



Commune de Bémécourt

Carte Communale



Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du 26/09/2018
approuvant les dispositions de la Carte Communale.

Fait à Bémécourt d'Aure et d'Ilton.

Le Président,

Jean-Luc BOULOGNE

Approuvé par arrêté préfectoral le **21 NOV. 2018**
Le préfet,



Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	5
PREMIERE PARTIE :	7
LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	7
1. CARTE D'IDENTITÉ COMMUNALE	9
1.1. Situation géographique.....	9
1.2. Organisation géographique.....	9
1.3. La coopération intercommunale	10
1.4. Les documents cadres.....	11
2. LES MILIEUX PHYSIQUE, NATUREL ET LE PAYSAGE	21
2.1. Le milieu physique	21
2.2. Des risques naturels et technologiques à prendre en compte	25
2.3. Un patrimoine naturel riche.....	29
2.4. Les espaces de nature «ordinaire».....	36
2.5. Trame verte et bleue et continuités écologiques	45
2.6. Des paysages forts aux identités bien particulières	51
3. FORME URBAINE ET PATRIMOINE.....	56
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	56
3.2. Un patrimoine historique bien ancré dans le territoire	59
4. L'OCCUPATION FONCIÈRE ET LES POSSIBILITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	61
4.1. Une occupation des sols schématique	61
4.2. La consommation foncière de 2005 à 2015	63
4.3. Des possibilités pour limiter l'étalement urbain.....	65
5. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	67
5.1. Un territoire bénéficiant d'une dynamique démographique.....	67
5.2. Un parc de logement en cohérence avec les besoins	70
6. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI	72
6.1. Une activité agricole prédominante.....	72
6.2. Peu d'emplois offerts sur la commune	79
6.3. Une vie locale, source de dynamisme.....	82

7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RÉSEAUX ET LES DÉCHETS.....	84
7.1. Des voies de communication et des transports permettant une certaine mobilité.....	84
7.2. Des réseaux en suffisance.....	86
8. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	91
9. SYNTHÈSE DES ENJEUX	92
9.1. Les atouts et opportunités.....	92
9.2. Les faiblesses et menaces	92
 DEUXIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS	 93
1. LES ENJEUX ET CONTRAINTES	94
2. LES VOLONTÉS DES ÉLUS.....	95
3. LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT.....	97
3.1. Les objectifs de la Carte Communale.....	97
3.2. La traduction spatiale	100
4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS.....	104
4.1. Un développement de l'habitat en cohérence avec l'existant et les projets en cours.....	104
4.2. Un développement tenant compte de l'activité agricole et des espaces naturels	106
4.3. Un développement respectueux des documents cadres.....	107
4.4. Synthèse.....	108
 TROISIÈME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR	 110
1. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT	111
2. PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	113
2.1. Mesures générales	113
2.2. Mesures de protection du patrimoine naturel par le code de l'urbanisme	114
3. LES INDICATEURS DE SUIVI	115
4. SYNTHÈSE.....	117
4.1. Le zonage.....	117
4.2. Les réponses de la Carte Communale.....	117
 ANNEXES.....	 120
1. ARRÊTÉ DU 4 JANVIER 2017 PORTANT DÉSIGNATION DU SITE NATURA 2000 « LES ÉTANGS ET MARES DES FORÊTS DE BRETEUIL ET CONCHES » (ZONE SPÉCIALE DE CONSERVATION)	121
2. FICHE DESCRIPTIVE DE LA ZNIEFF DE TYPE 1 « LA VALLÉE DU LÊME »	123

3. PLAN DES PROJETS EN COURS ET COURRIERS REÇUS DE LA PART DES OPÉRATEURS..	133
4. ANALYSE DES IMPACTS SUR LA ZONE NATURA 2000	139
4.1. Sensibilités – enjeux liées à la conservation	141
4.2. Critères pour l'évaluation des incidences Natura 2000.....	142
4.3. Incidences sur la zone Natura 2000.....	143
4.4. Mesures d'évitements et de réduction des incidences.....	143
4.5. Méthodologie de l'évaluation d'incidences Natura 2000.....	144

AVANT-PROPOS

La commune de Bémécourt ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme et est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a prescrit l'élaboration d'une carte communale par délibération, le 24 novembre 2014.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

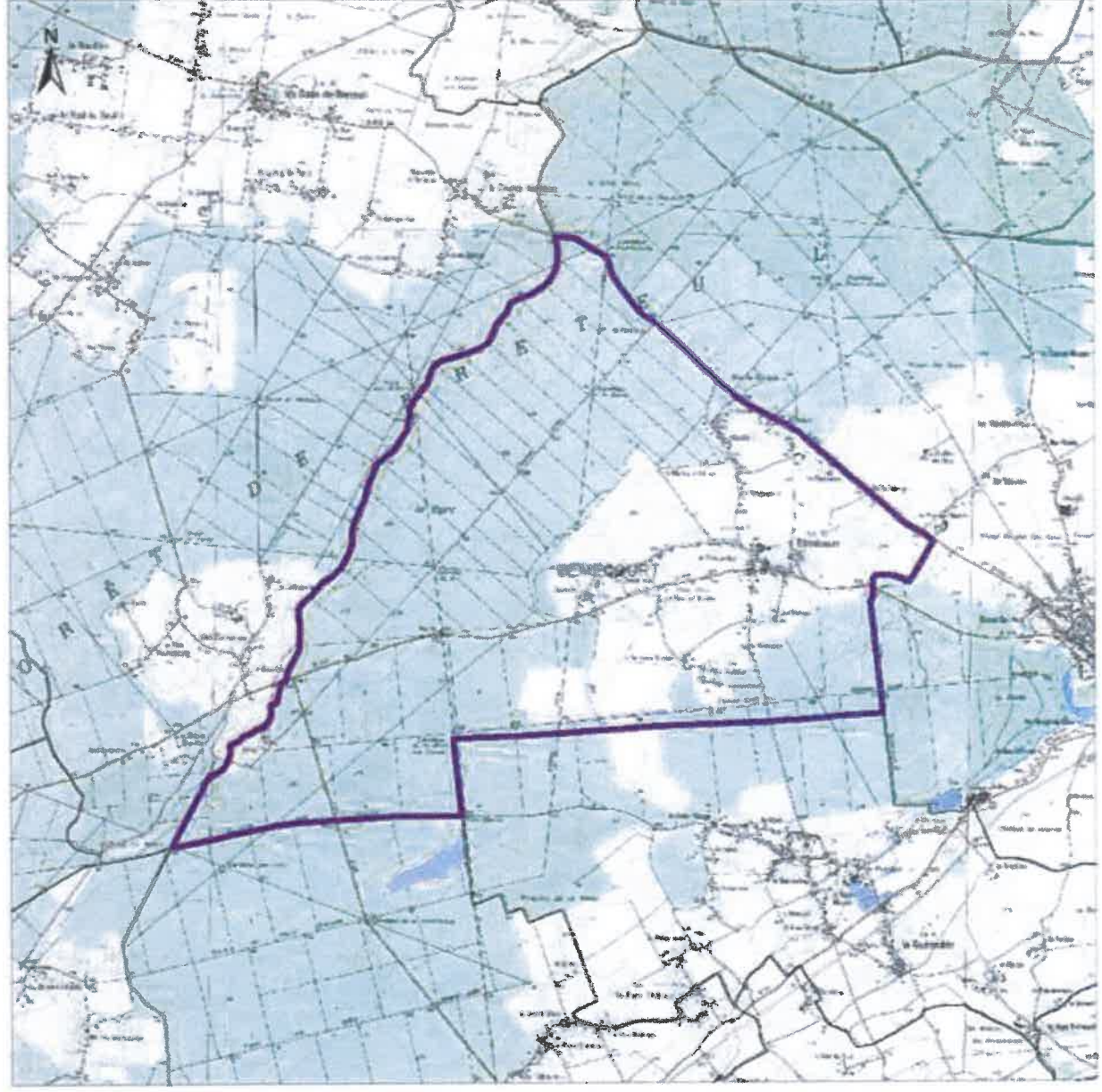
Par ailleurs, depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.



PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL



Commune de Bemécourt

Localisation



-  Bemécourt
-  Limites communales



0 500 1 000 1 500 2 000

1:50 000

Plan communal de zonage de Bemécourt
Région de l'Est de la Région de l'Est de la Région de l'Est
Service de zonage 1000 000 000

1. Carte d'identité communale

1.1. Situation géographique

Bémécourt est une commune rurale d'une superficie de **1711 hectares**, localisée en région Normandie, dans la partie **Sud du département de l'Eure**. Elle comptait **492 habitants en 2013** (source : INSEE).

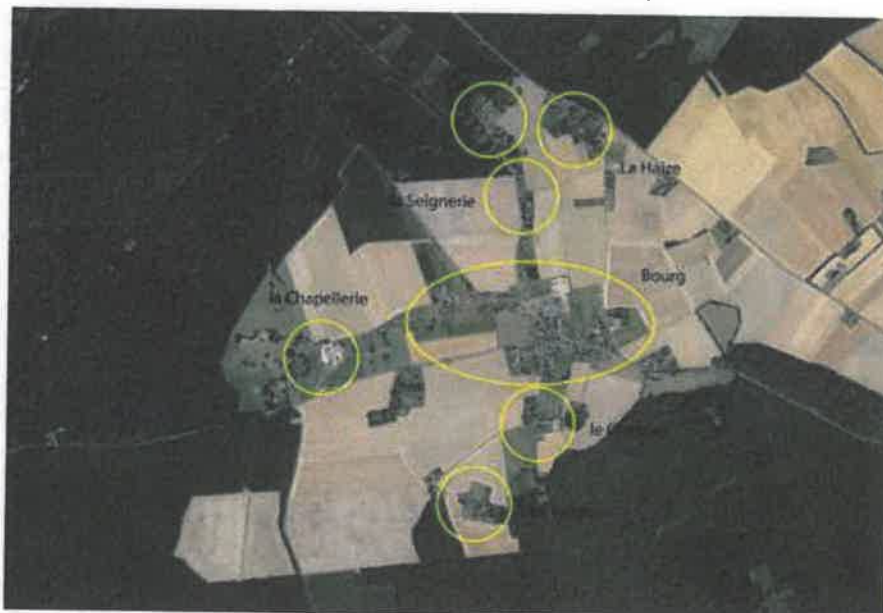
La commune appartient à l'**arrondissement d'Evreux**, ville et préfecture du département située à environ 30 kilomètres au Nord-Est et au **canton de Breteuil-sur-Iton**, commune limitrophe au Nord-Est. Selon l'INSEE, Bémécourt reste une commune isolée, en dehors des aires urbaines¹ de la région.

1.2. Organisation géographique

Le territoire de Bémécourt est principalement occupé par la forêt de Breteuil qui occupe toute la moitié Ouest de la commune et se prolonge au Sud, en limite avec la commune nouvelle de Breteuil. L'espace agricole se localise à l'Est au sein duquel se situe l'urbanisation. Elle est constituée :

- d'un **bourg** où se concentrent l'église, la mairie et les équipements de la commune.
- de plusieurs **hameaux de part et d'autre du bourg** :
 - au nord : la Seigneurie, La Haize, Gaillon ;
 - à l'ouest : la Chapellerie ;
 - au sud, les Vallées et le Chesnay.

Aujourd'hui, le développement des constructions le long des voies a réduit les coupures d'urbanisation et rapproché les hameaux entre eux et avec le village.



Il existe également un petit hameau isolé nommé le Lème au sein de la forêt de Breteuil en limite avec la commune des Baux-de-Breteuil.

¹ Au sens de l'INSEE, l'aire urbaine désigne est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

1.3. La coopération intercommunale

Par arrêté préfectoral du 16 septembre 2016, a été créée la communauté de communes « Intercro Normandie Sud Eure » issue de la fusion de la communauté de communes du canton de Rugles, de la communauté de communes du Pays de Verneuil-sur-Avre, de la communauté de communes du canton de Breteuil, de la communauté de communes du pays de Damville et de la communauté de communes rurales du sud de l'Eure. Cette structure est composée de 58 communes dont Bémécourt et regroupe 49853 habitants.



Avec la création de l'INSE27, la compétence en matière de documents d'urbanisme a été transférée automatiquement à l'échelle communautaire en raison de la fusion d'un EPCI compétent dans ce domaine, à savoir la CC du canton de Rugles. Avec l'accord de la commune, le conseil communautaire a fait le choix d'achever la procédure de carte communale. En conséquence, la communauté de communes se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure.

Par ailleurs, la création de ce nouvel EPCI s'est accompagnée de la disparition du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton qui fédérait 4 des communautés de communes ayant fusionné au sein de l'INSE27 ainsi que la CC de la Porte Normande. Cette structure avait notamment pour compétence statutaire, l'organisation de l'aménagement de son territoire par la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT (document d'urbanisme intercommunal). Seules les orientations générales fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables avaient été définies avant la disparition du Pays.

1.4. Les documents cadres

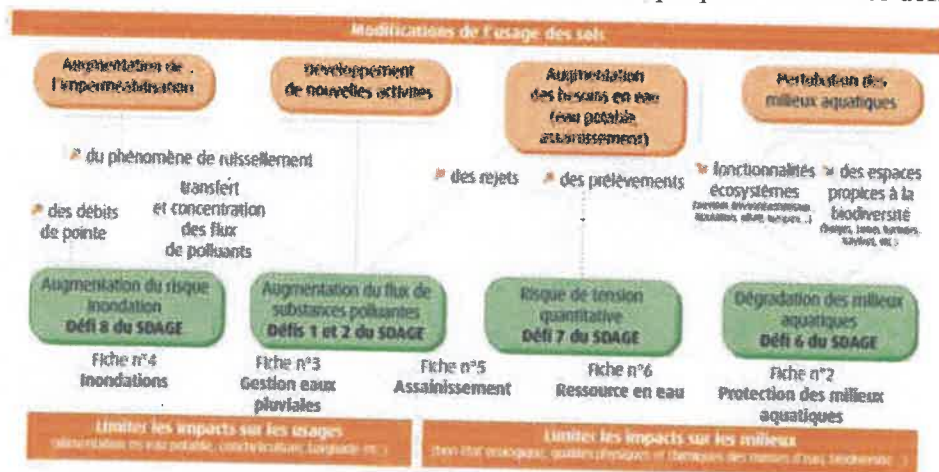
1.4.1. Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie.



Le Schéma pour la période 2016-2021 a été arrêté le 20 décembre 2015. Il s'organise autour des objectifs et leviers suivants :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.

La SDAGE Seine-Normandie est complétée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa,

la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les couts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est reste modérée au regard de sa faible densité de population.

1.4.2. Pour une déclinaison locale de la politique de l'eau, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Iton

La commune fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Iton, approuvé le 12 mars 2012.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La stratégie du SAGE de l'Iton s'organise ainsi autour de trois thèmes :

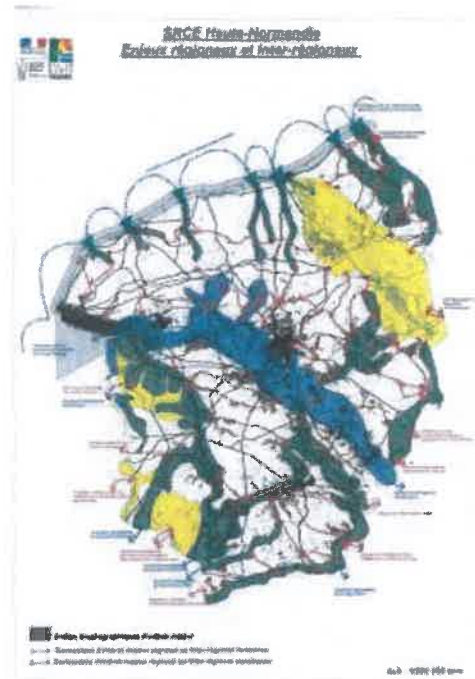
- La gestion du risque d'inondation qui est articulé autour des trois champs d'actions suivants :
 - Protection : mettre en œuvre un programme d'actions visant à réduire l'aléa d'inondation (gestion des volumes ruisselés, stockage temporaire, ralentissement dynamique le long du cours d'eau, ...)
 - Prévention : diminuer la vulnérabilité de certains secteurs, notamment les plus urbanisés, par la prise en compte de la problématique de l'inondation dans les documents d'urbanisme
 - Prévision : organiser la gestion de crise puis garder en mémoire l'événement (pose de repère de crue, information des nouveaux propriétaires, ...)
- La préservation, la gestion et l'exploitation de la ressource en eau potable : Toute l'eau potable du bassin est produite à partir de la nappe de la craie. Protéger et gérer cette ressource est un enjeu stratégique pour le SAGE de l'Iton. Devant la dégradation avérée de la qualité de cette ressource, l'objectif est de mettre en œuvre une politique volontariste de reconquête de cette qualité. Cela passe notamment par la promotion de toutes les techniques et usages économes en intrants et la gestion de l'infiltration des eaux superficielles vers la nappe. Par ailleurs, la gestion durable de cette ressource demande également une organisation et une rationalisation de la production et de la distribution de l'eau potable.
- La préservation et la gestion des milieux aquatiques et humides : L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles du bassin de l'Iton est également un enjeu majeur du SAGE. Il est nécessaire de mettre en œuvre toutes les dispositions allant dans le sens d'une amélioration des paramètres physico-chimiques, biologique et hydromorphologiques. Mettre en place une gestion halieutique différenciée en fonction des différents contextes de la rivière, préserver et gérer les zones humides présentes le long de la vallée sont également une nécessité impérieuse pour le SAGE de l'Iton.

1.4.3. Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérence écologique, SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.



Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

1.4.4. Pour une diminution de la consommation énergétique, le schéma régional climat air énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Ce cadre stratégique s'appuie sur un ensemble d'objectifs nationaux et internationaux. A court terme, les priorités du SRCAE doivent intégrer les objectifs européens du paquet énergie-climat, dits «3x20», qui visent :

- une réduction de 20 % des consommations d'énergie par rapport à la valeur tendancielle en 2020,
- une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalente à 23 % de la consommation finale en 2020.

Les efforts effectués d'ici 2020 devront être bien évidemment poursuivis au-delà, notamment afin d'atteindre l'objectif national de diviser par quatre les émissions françaises de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à 1990 : c'est le « Facteur 4 ».

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un schéma régional éolien, annexe du schéma régional climat, air et énergie définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Les objectifs principaux du schéma régional éolien sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région ; (à noter que les ZDE n'existent plus aujourd'hui),
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne ;

- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées ;
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

La commune de Bémécourt ne fait pas partie des territoires favorables au développement de l'éolien au regard de la ressource disponible, des paysages et du patrimoine, des zones exclusives, des milieux naturels et de la biodiversité, des possibilités de raccordement électrique.

Le parc éolien français atteint une puissance installée de 9 761 MW à fin juin 2015. La production éolienne atteint 10 TWh au premier semestre 2015, soit une augmentation de 10 % par rapport au premier semestre 2014.

En juin 2015, la région compte 36 installations pour 282 MW.

1.4.5. Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a définis 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
 - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
 - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document 'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Eviter le mitage de l'espace rural,
 - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
 - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
 - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
 - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
 - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.



1.4.6. Pour une planification stratégique à l'échelle du Pays, le Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT

La commune est aujourd'hui incluse dans le périmètre du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, territoire s'étendant sur la frange sud du département. Un projet de PADD a été élaboré au cours de l'année 2014 et débattu à la fin de cette même année.

Le périmètre du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton a la particularité de réunir des territoires sous influences diverses : bassin de vie et d'emploi d'Evreux, de Dreux et de la région parisienne. Il est traversé par deux axes de circulation majeurs : la RN12, axe historique entre Paris et la Bretagne et la RN154 qui relie Rouen et Orléans.

Le **SCOT** est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple.

Le SCOT a pour ambition de poursuivre le développement démographique de façon plus modérée, organisée et raisonnée en étant respectueux du cadre de vie du territoire. En corrélation avec la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels du territoire, la réduction des trajets (et donc des émissions de Gaz à Effet de Serre qui y sont liées), la protection des paysages et de l'identité « rurale » du territoire, la volonté est de structurer l'armature urbaine autour de la hiérarchisation suivante :

- Le pôle urbain majeur de Verneuil-sur-Avre caractérisé par son importance historique et patrimoniale, son haut de d'équipements et de services, son poids démographique et son rayonnement sur le territoire,
- Les pôles urbains structurants (Breteuil, Damville, Saint-André de l'Eure, La Madeleine de Nonancourt), villes moyennes du territoire qui disposent d'un bon niveau d'équipements et de services,
- Les pôles ruraux structurants qui viennent en soutien aux cinq pôles urbains en matière d'équipements, de services et de mobilité,
- Les communes rurales en développement qui doivent contribuer, à leur échelle, à structurer le territoire en matière de maillage des déplacements (co-voiturage) et de services de proximité,
- Les communes rurales qui portent l'identité du territoire en matière d'agriculture, de paysages naturels à préserver. La commune de Bémécourt appartient à cette catégorie. Cette catégorie est divisée en deux sous-catégories : les communes rurales sous influence d'une polarité et les communes rurales diffuses. En raison de sa proximité avec Breteuil, Bémécourt appartient à la première sous-catégorie.

Les orientations du SCOT

Les orientations prises dans le PADD sont de plusieurs ordres et font appel aux politiques d'aménagement du territoire, à l'urbanisme, au développement économique, à la protection des milieux, etc.

Orientation 1 : un territoire qui fixe la qualité de son cadre de vie comme condition de développement

- Maillage cohérent et hiérarchisation du territoire,
- Développement des richesses environnementales, paysagères et agricoles,
- Développement de l'urbanisation en accord avec la nature des sites.

Orientation 2 : un territoire équilibré qui soutient et structure les dynamiques à l'œuvre

- Diversification de l'habitat, requalification du centre ancien, développement de l'habitat en lien avec l'offre de service,
- Développement des axes économiques RN 154, RN 12, développement des activités touristiques, développement agricole local,
- Organisation des mobilités liées à l'emploi et à la formation,
- Transition énergétique du territoire.

Orientation 3 : Un territoire qui affirme ses diversités Est/Ouest pour un développement cohérent

- Développement démographique plus accentué à l'Est, économie touristique à l'Ouest,
- Restauration de continuités écologiques entre les deux vallées et entre les grands massifs boisés,
- Synergies et partenariats à renforcer (économie, mobilité, tourisme et services) – liaison RN12 pour l'Ouest.

Plus particulièrement, les orientations s'appliquant au territoire de Bémécourt, classé comme commune rurale, et que le projet de Carte Communale devra respecter sont les suivantes :

Les orientations générales de l'organisation et de la restructuration des espaces urbanisés :

- Une urbanisation limitée en réduisant, voire proscrivant le développement en dehors de l'enveloppe bâtie.
- La définition de secteurs préférentiels de développement de l'habitat qui devront favoriser la réalisation de nouvelles opérations dans le tissu existant via l'utilisation des friches et des dents creuses, la réhabilitation de bâtiments anciens en centre-bourg, fermes et bâtiments agricoles, etc...
- La limitation de la part de l'individuel pur dans la construction au profit de formes urbaines compactes, plus économes en foncier, accompagnement de cette restriction par un encadrement des densités résidentielles.
- Le maintien d'un développement positif mais nettement ralenti par rapport à la période récente.
- La réhabilitation de l'habitat ancien et la restructuration de certains îlots devant permettre d'améliorer le confort d'usage, de développer un habitat mieux adapté à la demande des jeunes ménages (offre locative) et des familles, de réduire la facture énergétique, de valoriser les potentialités en termes touristiques et en outre, d'abaisser la vacance de ces logements en nette augmentation ces dernières années.

Les espaces et les sites naturels à protéger

- La connexion des éléments de biodiversité par la mise en place de voies douces qui, jalonnées de linéaires herbacés, arbustifs ou arborés participent au développement de la faune et flore, ou par la plantation de haies, voire la création de nouveaux bosquets.
- L'instauration de zone tampon non-urbanisable autour de chaque boisement pour préserver une population diversifiée à l'intérieur des massifs forestiers.

Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles, forestiers et littoraux

- L'interdiction de développement résidentiel dans les hameaux à vocation agricole,
- L'interdiction de changement de destination des anciennes fermes et bâtiments agricoles en habitation. Seuls les aménagements liés au développement économique sont autorisés (agriculture, artisanat, accueil touristique).
- La création de zones tampon entre les sièges d'exploitation agricole et les secteurs à vocation résidentielle et économique. Ce même principe est retenu entre les zones naturelles et les zones résidentielles et économiques.
- La préservation de l'intégrité des espaces agricoles ainsi que le maintien des élevages qui assurent un rôle primordial dans la gestion de sites à haute valeur environnementale (prairies, zones humides).

Les objectifs relatifs à la protection des paysages et des ambiances urbaines

- L'identification et la protection des grands cônes de vue paysagers par une maîtrise attentive de l'urbanisation au niveau des paysages de vallées et des bords de plateau.
- L'identification et la protection du « petit paysage » : prairies, vergers, bosquets, haies, mares fossés, alignements d'arbres, arbres isolés, bordures de route...
- La plantation systématique de « bandeaux végétaux » constituée d'essences locales en franges d'espaces urbanisés, agricoles, de bois et prairies.
- L'identification et la protection des éléments bâtis remarquables : bâti traditionnel de la région, maisons de maître, puits, corps de ferme anciens, murs maçonnés, éléments témoins de pratiques anciennes, religieuses et de croyances.
- Les franges urbaines « naturelles », constituées de haies, bosquets, verges, prairies... existantes devront être préservées et mises en valeur pour répondre aux enjeux paysagers, environnementaux et agricoles. Lorsqu'elles sont disparues, les communes devront engager une réflexion pour reconstituer ces lisières en travaillant avec le monde agricole.
- Lors de nouvelles constructions en lien direct avec les terres agricoles, il devra être imposé la constitution d'espaces tampons et/ou de haies composées d'essences locales en limite de parcelles. Dans le cas de construction déjà existantes, il s'agira de promouvoir des usages (exploitation agricole de proximité, verger communal, équipements sportifs et récréatifs, jardins partagés, noues...) valorisant les interfaces entre urbains et agricoles.
- La valorisation des ambiances bâties et paysagères de village, de limiter les développements bâtis et de valoriser les milieux naturels par un respect des proportions et des silhouettes urbaines existantes, un effort de réhabilitation des patrimoines et des développements urbains ponctuel et fortement conditionnée pour éviter le risque de mitage.

La prise en compte des risques et de la protection des ressources

- La limitation de l'urbanisation à proximité des captages non pourvus de périmètre de protection, dans les périmètres de protection des captages pourvus, voire de l'interdire totalement dans les périmètres des captages Grenelle.
- L'interdiction de l'urbanisation en zone inondable et la limitation des surfaces imperméabilisées.

- La prise en compte du risque technologique potentiel en bordure des axes majeurs (RN12, RN 154, RD 840) et la limitation, voir l'interdiction du développement de zones résidentielles à proximité des zones d'activités économiques.
- La mise en place de filières de valorisation de la biomasse en tenant compte de la spécificité du territoire : filière Bois Energie, valorisation des déchets agricoles...
- La limitation des centrales solaires sur des espaces agricoles et le développement de l'énergie solaire thermique.
- La réduction de la consommation énergétique dans l'habitat existant par des travaux d'isolation, des modes de chauffage plus économes en énergie ou la substitution par des sources d'énergies renouvelables. Dans le neuf, cet objectif se traduit par la conception d'un habitat plus groupé et compact et la prise en compte des conditions locales d'ensoleillement et d'exposition aux vents.

Le renforcement de l'offre de services à la population et aux entreprises

- La poursuite du développement des structures d'accueil de la petite enfance
- L'adéquation entre l'offre et la demande de travail, avec en particulier, la facilitation de l'accès au travail à distance et l'accès au logement des différentes catégories de salariés occupés sur le territoire ou y cherchant un emploi, en favorisant notamment le développement de logements d'occupation temporaire ou de courte durée.
- La mise en place d'un réseau de communications électroniques performant afin notamment, de faciliter l'implantation d'entreprises, limiter les déplacements domicile-travail et développer la qualité d'offre de services offerte aux habitants.

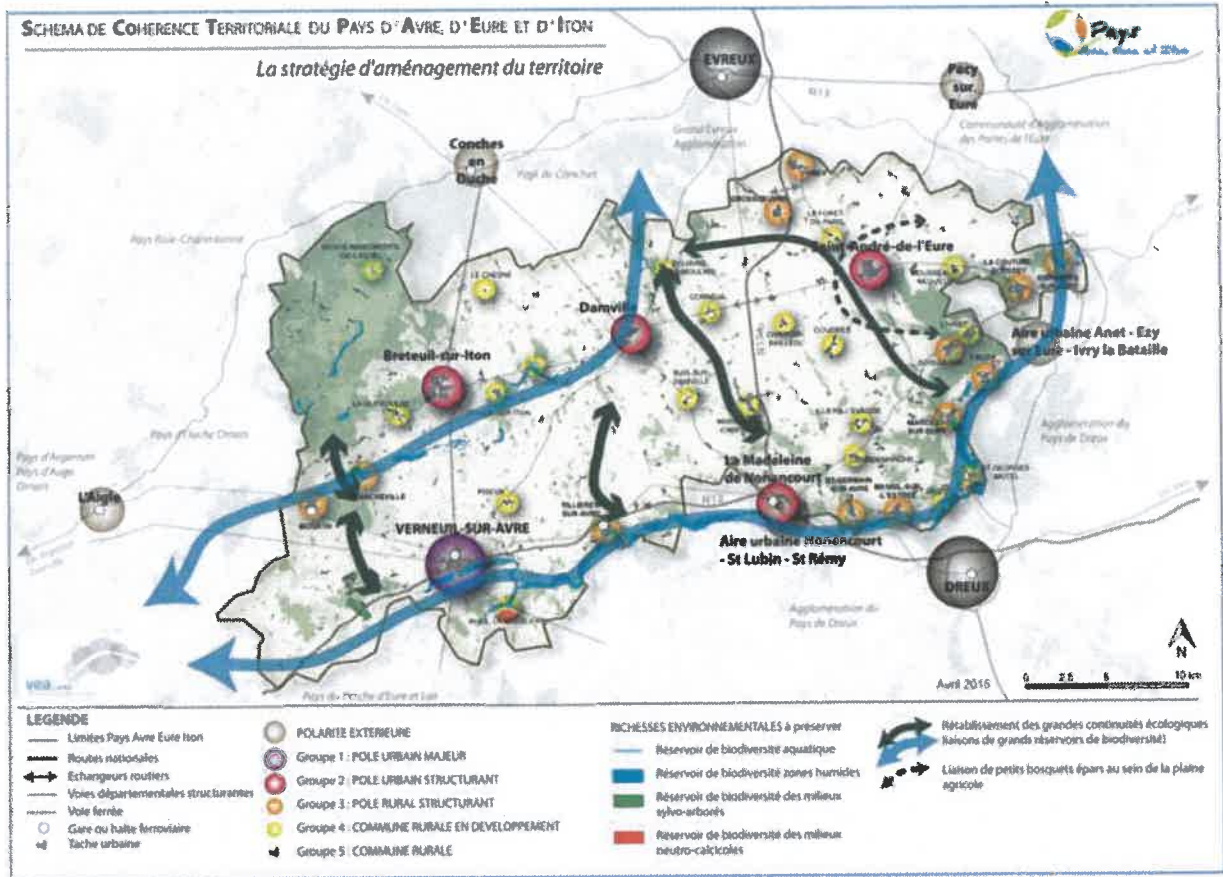
Le développement économique, en particulier des filières locales et de l'activité touristique

- Le développement de l'offre de logement et d'hébergement touristique de types chambre d'hôtes, camping ou gîte d'étapes.
- La reconversion de bâtiments agricoles en offre d'hébergement touristique à la ferme.
- Le développement des filières alimentaires de proximité et des filières locales non alimentaire, notamment avec la méthanisation.

Le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile

- L'amélioration des conditions de déplacements et en particulier, la sécurisation des circulations des piétons et cyclistes au sein des centres-bourgs, la mise en place d'un réseau maillé d'itinéraires modes doux...
- Le développement de la pratique cyclable utilitaire, notamment le rabattement d'environ 5 km vers les pôles structurants (à savoir, Breteuil-sur-Iton).
- La mobilisation de toutes les opportunités foncières (chemin agricoles mobilisable pour y aménager une liaison vers un pôle urbain, voie ferrée inutilisée pouvant être aménagée en voie verte, etc..) permettant participer à l'émergence d'un maillage de voies cyclo-touristiques de dimension de Pays.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) établit les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme auquel le SCOT s'impose. Le DOG du SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton n'a pas encore été arrêté.



2. Les milieux physique, naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. Le contexte géologique

Les deux départements de l'ancienne Haute-Normandie appartiennent au Bassin parisien. Il s'agit d'un vaste plateau crayeux, formé essentiellement au cours du Crétacé supérieur, à la fin de l'ère secondaire (entre -97 à -70 millions d'années). A cette époque, la région était recouverte par une mer peu profonde, dans laquelle se sont déposées des quantités importantes de microorganismes calcaires, dont l'accumulation a donnée naissance à une roche sédimentaire calcaire, tendre et friable : la craie. Celle-ci est cependant surmontée au sud-est du département de l'Eure par une autre roche calcaire, plus dure, le calcaire Lutétien formé lors de transgressions marines postérieures (Ere tertiaire -65 à -2 millions d'années).

Craie et calcaire sont généralement recouverts d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre 20 mètres d'épaisseur. Les argiles à silex sont elles-mêmes recouvertes d'une couche de limons, également appelés loess, composée de matériaux fins apportés par le vent à l'ère quaternaire durant les périodes de grands froids.

Le sol de Breteuil est la pleine expression de la géologie normande. L'analyse de la Chambre de l'Agriculture indique que le territoire est globalement constitué :

- de formations intermédiaires (argile à silex et limons de plateaux), ces formations composent plus des 3/4 du territoire de la commune et sont plutôt favorables à la polyculture. Elles se situent à la fois sur les secteurs boisés mais aussi sur les parcelles agricoles.
- d'argile à silex, on retrouve cette formation notamment sur les massifs boisés au Nord-Ouest de la commune en limite des Baux de Breteuil. Ils sont peu favorables à l'agriculture. Cette formation ne touche pas les zones agricoles de Bémécourt.
- de loess et limons, de plateaux très favorables à la polyculture, ces sols au fort potentiel agronomique représentent 8% des surfaces de la commune.

2.1.2. La topographie

Les plateaux sédimentaires des deux départements de l'ancienne Haute-Normandie sont assez peu élevés. Leurs altitudes moyennes oscillent entre 100 et 200 m. Les secteurs au-dessus de 200 m sont peu nombreux. C'est le cas dans l'Eure, en pays d'Ouche, qui constitue les premiers contreforts des collines du Perche. D'ailleurs, le point culminant de la région se situe à Juignettes en Pays d'Ouche (250 m). Enfin, ce plateau est largement entaillé par la vallée de la Seine ainsi que par ses affluents et autres vallées côtières qui peuvent être assez fortement encaissées.

A l'image du département, les variations topographiques sont faibles sur Bémécourt. La plus basse altitude est de 163 mètres et est localisée à l'est. Le territoire s'élève progressivement vers l'ouest pour atteindre une altitude de 196 mètres. La limite avec la commune des Baux-de-Breteuil est marquée par la présence d'un vallon où circule le Lême.



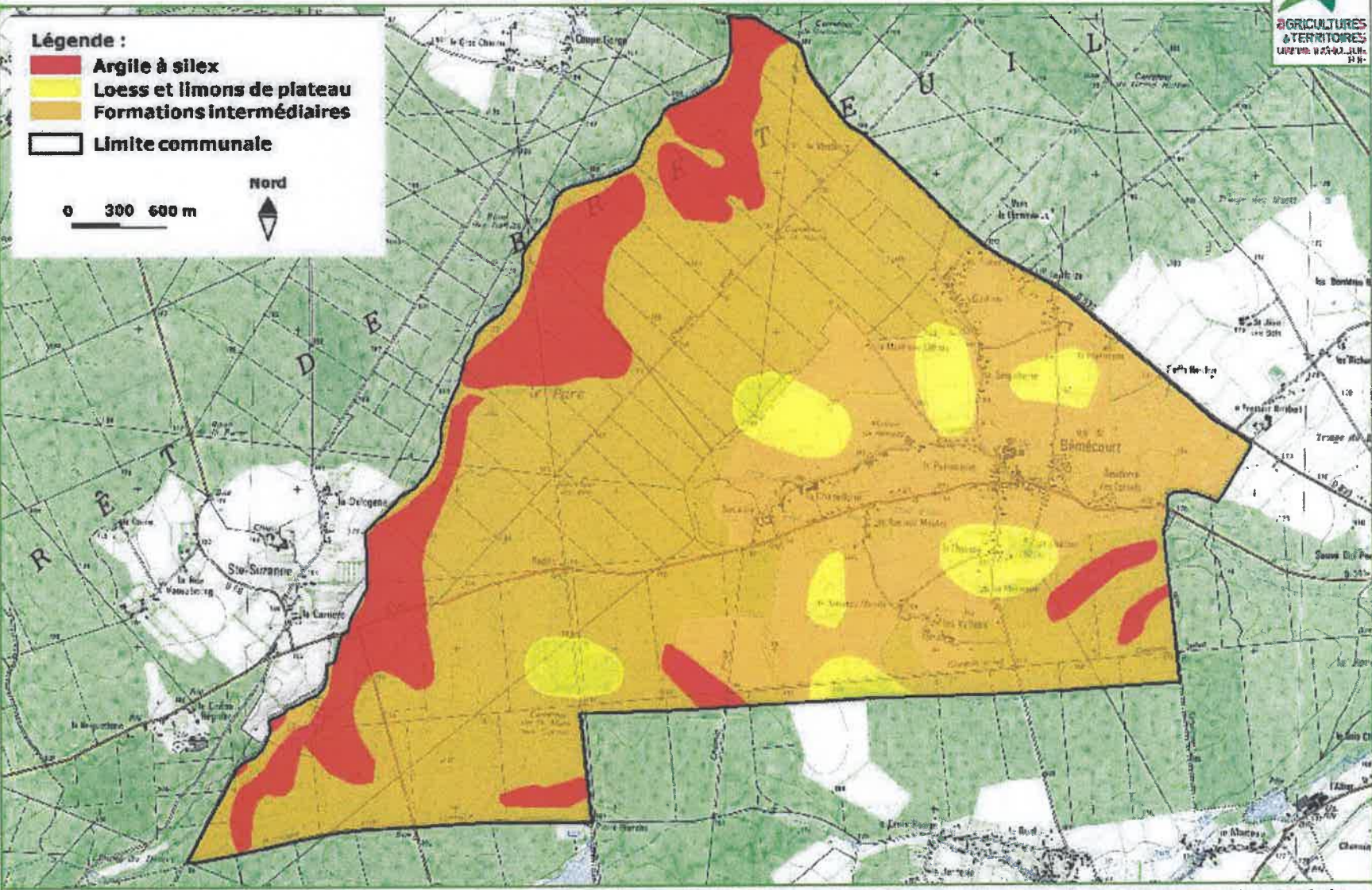
Bémécourt - Les sols

Légende :

- Argile à silex
- Loess et limons de plateau
- Formations intermédiaires
- Limite communale

0 300 600 m

Nord








Novembre 2015 / Reproduction interdite / Copyright SCAN 25 - IGN PARIS - 2010 / Service Economie et Territoires

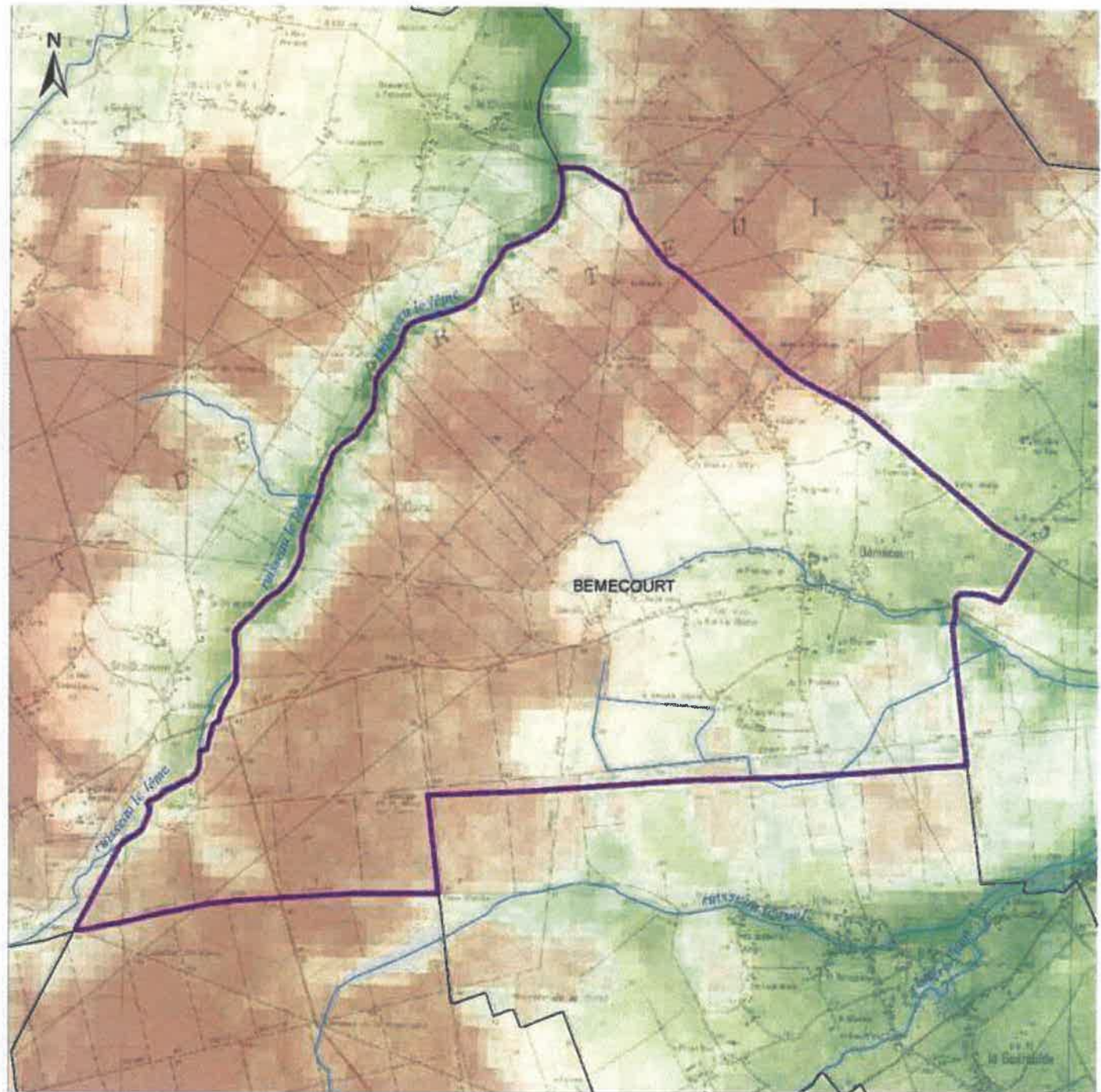
Commune de Bemecourt

Plan Local d'Urbanisme

Relief et hydrologie



-  Bemecourt
-  Limites communales
-  Hydrographie
- Altitude en mètre**
-  Elevée : 200
-  Faible : 170



0 500 1 000 1 500 2 000 mètres

1:40 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2019

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : IGN BD Carthage, BD Carthage

2.1.3. Une hydrographie présente mais discrète



Principale rivière de la commune, le Lême marque la limite ouest du territoire et constitue un cours d'eau assez particulier. En effet, il naît sur la commune de Sain-Ouen-sur-Iton. Après un parcours de 5 km, il disparaît à l'entrée de la forêt de l'Aigle, puis, à l'entrée du village de Cheronvilliers, le ruisseau, devenu "Lemme" renaît lentement avant de se perdre à nouveau en pénétrant dans la forêt de Breteuil, qu'il va traverser souterrainement. Vers l'aval, à Conches-en-Ouche, il réapparaît sous forme d'une résurgence et prend alors le nom de Rouloir jusqu'à la confluence avec l'Iton.

Au sein du massif de Conches et de Breteuil, son cours présente des parties humides avec prairies hygrophiles, mégaphorbiaies, aulnaies-frênaies et des parties sèches : boisements sur sols acides, landes à Callunes, pelouses siliceuses, éboulis.



Les mares constituent un autre témoignage de l'hydrographie sur la commune. La nature relativement imperméable des sols (sol argileux-marneux) explique la multiplication de ces petites étendues d'eau naturelles ou créées par l'homme dans le but de drainer les sols et de gérer les eaux pluviales.

En dehors du Lême et des mares, il existe un réseau de fossés au fonctionnement irrégulier qui permet l'écoulement des eaux lors des épisodes pluvieux.

2.2. Des risques naturels et technologiques à prendre en compte

2.2.1. Le risque sismique

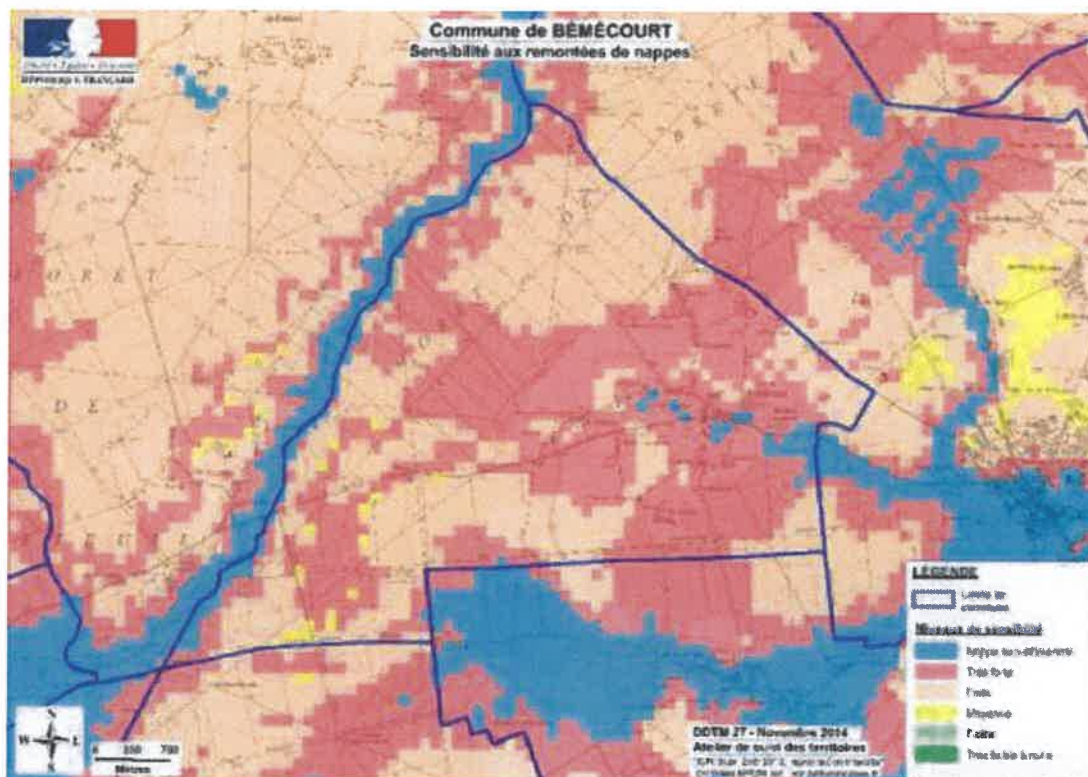
Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que la commune est répertoriée dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

2.2.2. Le risque inondation

La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

Quasiment l'ensemble du territoire de la commune est concerné par une sensibilité forte, voire très forte. Plus localement, plusieurs secteurs sont en zone de nappe sub-affleurante : Ceux situés dans le vallon du Lême sont trop excentrés pour recevoir de l'urbanisation. Par contre, certains sont directement limitrophes du bourg. La commune devra tenir compte ce risque dans ses choix de développement

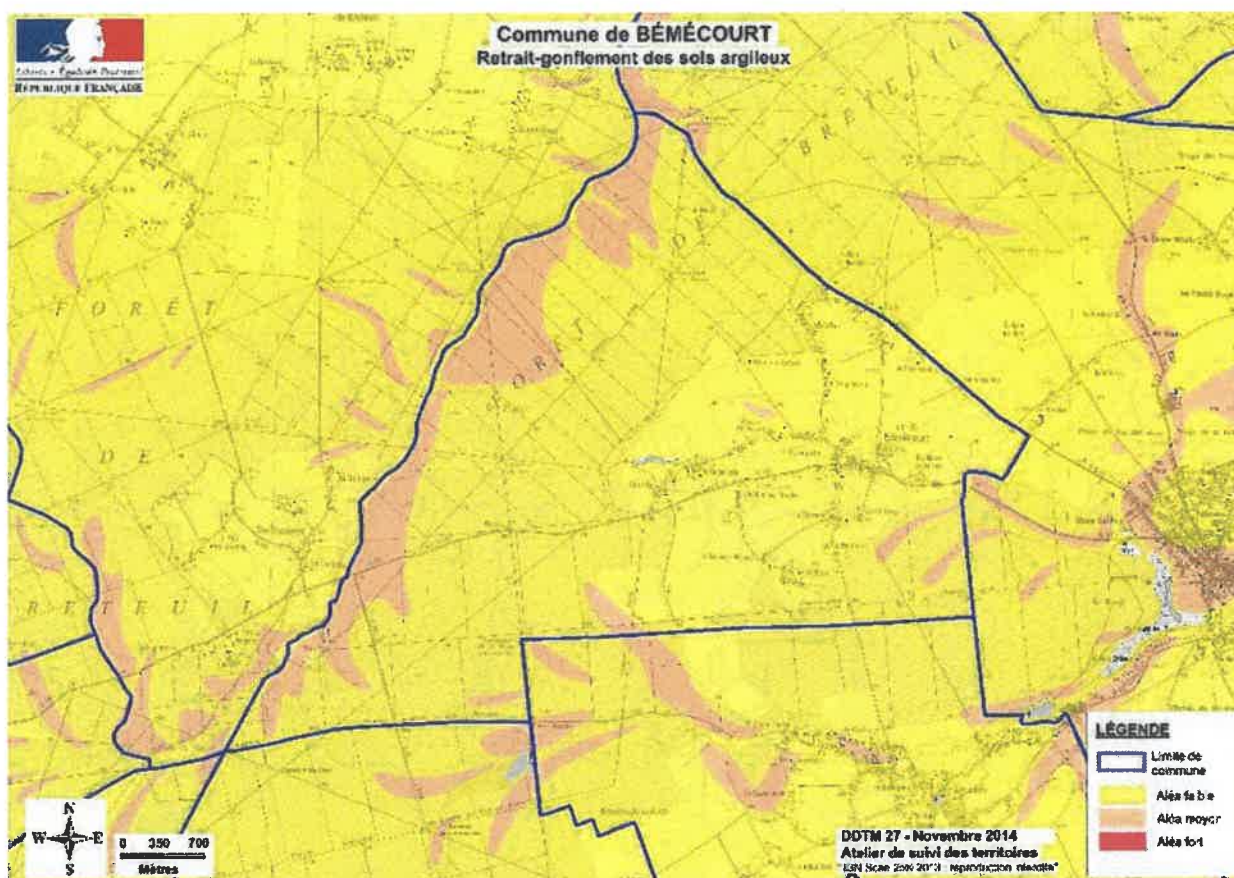


Carte de sensibilité aux remontées de nappes (Porter à connaissance – DDTM – février 2015)

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement sur les communes situées en aval. La forêt de Breteuil forme une barrière qui limite le ruissellement vers les territoires voisins. Cependant, la couverture végétale des espaces agricoles est relativement réduite. La végétation joue pourtant un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenues pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

2.2.3. Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. La commune présente un aléa moyen sur certains secteurs, principalement à proximité du Lème. Les zones bâties ne sont pas impactées par cet aléa.



Carte de retrait-gonflement des argiles (Porter à connaissance – DDTM – février 2015)

2.2.4. Le risque de cavités souterraines

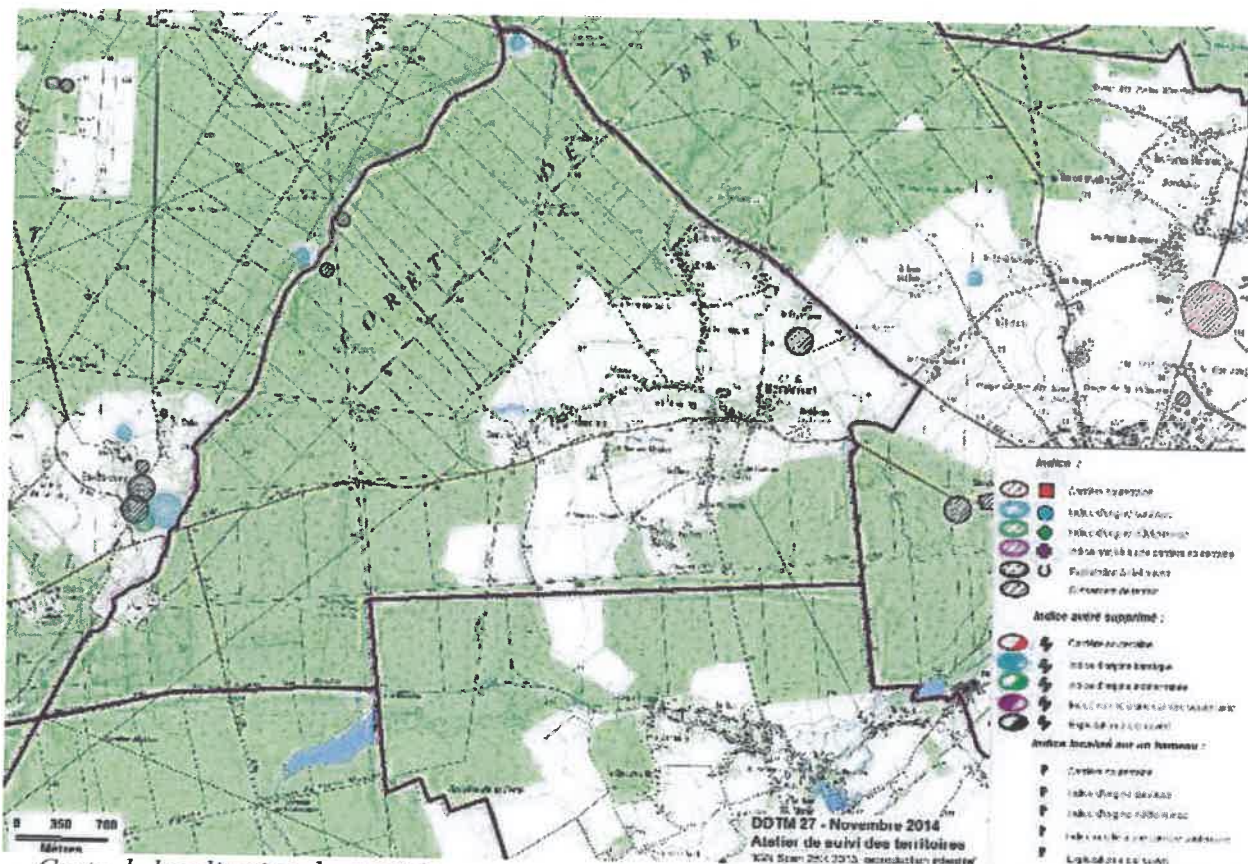
Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives des 18e ou 19e siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

En comparaison à d'autres territoires du département, la commune est peu concernée par le risque marnière.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.

Les bétouilles sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Pour la commune, les services préfectoraux ont déterminé un rayon de sécurité d'un total de 35mètres en référence au Règlement Sanitaire Départemental.



Carte de localisation des cavités souterraines (Porter à connaissance – DDTM – février 2015)

2.2.5. Le risque technologique et industriel.

Le risque industriel se caractérise par un accident se produisant sur un site ou infrastructure industriel et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations, les biens, l'environnement ou le milieu naturel. La commune n'est pas soumise à ce risque.

Par contre, les données Basias et Basol recensent plusieurs sites potentiellement pollués sur la commune. Il s'agit :

- Entreprise Leduc, bordure du chemin du Patrouillet – activité terminée,
- Buisson Paul – Les Maux – activité terminée
- Lebrun – Les Vallées – activité terminée.

2.3. Un patrimoine naturel riche

Il est à noter qu'aucun Espace Naturel Sensible (ENS) n'est recensé sur la commune.

2.3.1. Les protections réglementaires : le réseau Natura 2000

Les origines du réseau Natura 2000...

Le réseau **NATURA 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Chaque pays membre de l'union européenne a dû présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

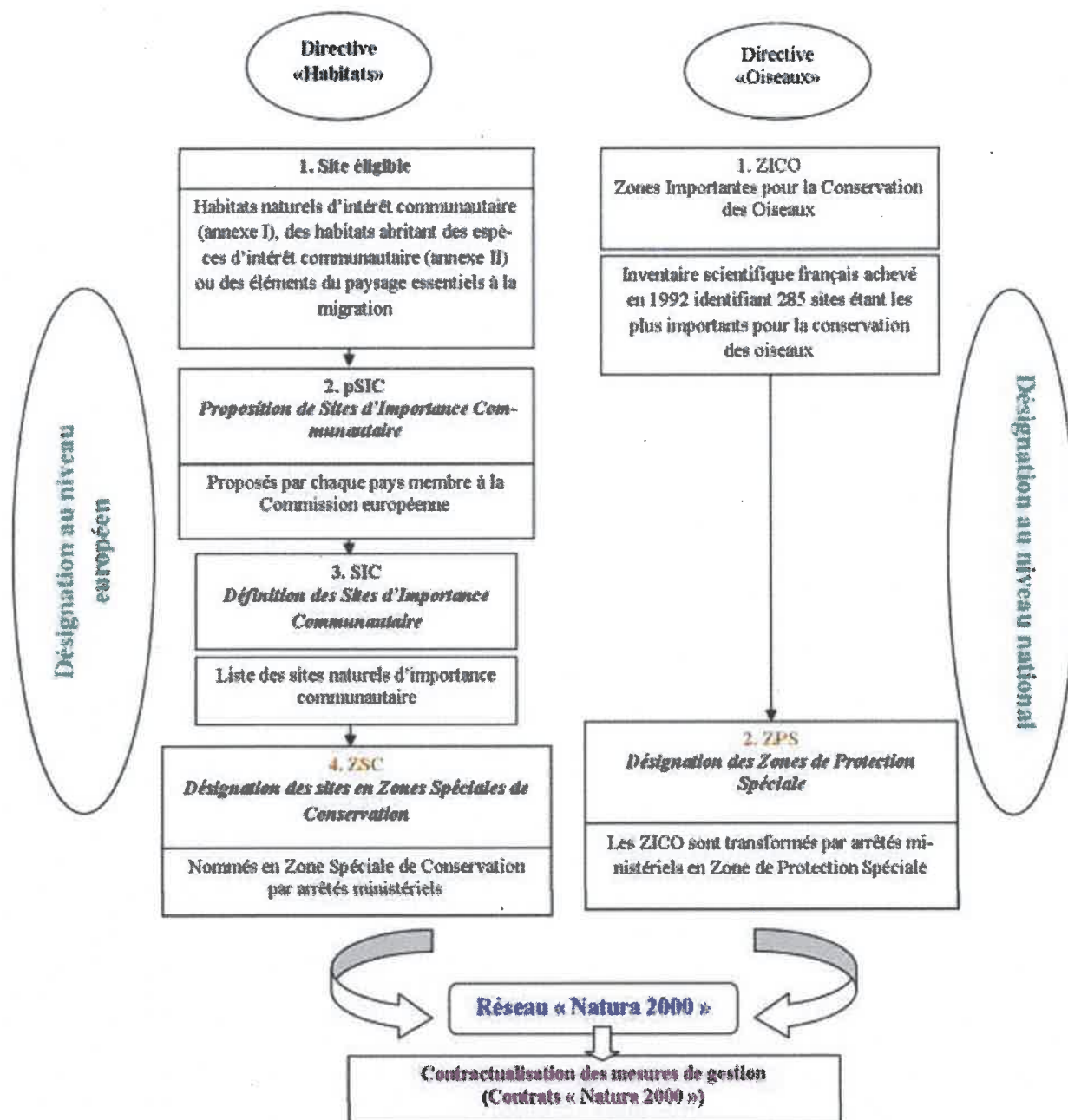
Ses objectifs...

L'objectif principal est de maintenir la biodiversité sur le territoire communautaire dans une logique de développement durable grâce à une prise en compte des activités économiques et socioculturelles d'une région. Le but n'est donc pas de créer des « sanctuaires de nature ».

Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribue à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie de nos campagnes. Elles génèrent des emplois. Devant ce constat, la France a donc choisi d'élaborer avec ces hommes de terrain une gestion locale contractualisée.

Un outil favorisant la gestion concertée : le Comité de Pilotage

La première étape consiste à regrouper les acteurs du territoire concerné par le réseau « Natura 2000 » au sein d'un « comité de pilotage » (Copil). Sa composition est arrêtée par le préfet de département après avis de la DREAL (anciennement la DIREN et la DDAF) et regroupe élus locaux (Préfet, Maires...), représentants d'activités professionnelles (agriculteurs, éleveurs, tourisme...), représentants d'associations (chasseurs, pêcheurs, randonneurs...).



L'Opérateur et le le DOCUMENT d'Objectif (DOCOB)

Une structure opératrice (opérateur) est désignée pour l'élaboration du DOCOB, véritable pièce maîtresse de la démarche « Natura 2000 » qui définit les objectifs de gestion présentant de manière officielle la véritable ossature des opérations à mettre en œuvre sur le terrain.

Il définit pour chaque site « Natura 2000 » :

- un état des lieux avec la description et l'analyse de l'existant,
- des objectifs de développement durable du site,
- des propositions de mesures contractuelles et réglementaires,
- des projets de cahiers des charges types pour les mesures contractuelles proposées,
- des indications de dispositifs financiers
- et la description, le suivi et l'évaluation des mesures proposées.

Un animateur pour faire vivre la démarche...

Après l'approbation des orientations de gestion, l'avant dernière étape est de choisir une structure (animateur) pour assurer l'animation, l'information et la sensibilisation auprès du public, ainsi que l'assistance technique nécessaire à l'élaboration des projets et à la signature des contrats. Elle peut réaliser elle-même l'ensemble de ces missions ou travailler en partenariat avec d'autres organismes.

Les contrats de gestion

Et enfin, la mise en application des mesures de gestion peut passer par l'adhésion volontaire de documents de gestion pluriannuels. Un cahier des charges type doit être fourni dans le DocOb pour définir les modalités de mise en œuvre des mesures contractuelles de gestion des sites.

Ils permettront aux signataires (propriétaires, agriculteurs, forestiers, chasseurs, pêcheurs, associations, communes...) d'être rémunérés pour les travaux et les services rendus à la collectivité.

Le classement d'un site Natura 2000 implique donc principalement :

- L'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité,
- L'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site (notamment l'évaluation environnementale des documents de planification).

La commune et le réseau Natura 2000

Le territoire de la commune de Bémécourt était initialement concerné par le site Natura 2000 des étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches. Il a été proposé pour être intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats comme **Site d'Intérêt Communautaire (ZSC)** en mars 1999. Il avait été enregistré comme tel le 26/01/2013 en incluant un secteur situé sur les communes de Bémécourt et des Baux-de-Breteuil.

Les sensibilités de cette zone Natura 2000 reposent essentiellement sur la présence d'habitats d'eau stagnante à végétation vivace, végétation aquatique flottante et immergée et herbiers à Characées. Plusieurs de ces mares accueillent le Flûteau nageant *Luronium natans*, plante aquatique dont l'aire de répartition s'est fortement contractée en Europe et donc réglementairement protégée en France. Cette plante fait par ailleurs l'objet d'un plan national d'action pour sa sauvegarde. Constat récent de ce dernier, le sanglier pourrait être localement le principal vecteur de dispersion du Flûteau nageant.

L'arrêté du 4 janvier 2017 portant désignation du site Natura 2000 « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » (zone spéciale de conservation) a déterminé les secteurs concernés par cette protection qui s'étend sur une partie du territoire des communes suivantes : Beaubray, Breteuil, Conches-en-Ouche, Francheville, Le Fidelaire, Le Lesme, Les Baux-de-Breteuil, Marbois, Nagel-Séze-Mesnil, Sainte-Marthe. La commune de Bémécourt n'est pas donc concernée par cette protection. En conséquence, la procédure de carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique. Elle relève d'un examen au cas par cas dont la décision est prononcée par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE). Il est néanmoins à noter la proximité du territoire communal avec la zone Natura 2000 présente sur la commune historique de Francheville.

2.3.2. Les inventaires scientifiques régionaux

Le territoire de la commune de Bémécourt est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Normandie.

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel. Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des ZNIEFF de type 1 présentes sur le territoire communal.

Tableau 1 : ZNIEFF de type 1 de la commune de Bémécourt

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance au projet de carte communale
« La vallée du Lème », ZNIEFF de type 1 n° 230031032 480,07 ha sur 9 communes dont Bémécourt.	Multiples sur la totalité de la zone. Essentiellement habitats forestiers sur le territoire communal : 31.8 Fourrés 34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles 41.2 Chênaies-charmaies 42.5 Forêts de Pins sylvestres 44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens ...	Versant boisé de la rive droite du Lème au sein de la Forêt de Breteuil et en limite ouest du territoire communal.

Comme le montre la carte des zones naturelles d'intérêt reconnu l'agglomération de Bémécourt est relativement éloignée et totalement exclue du périmètre de cette ZNIEFF de type 1.

Aucun des habitats actuellement représentés dans les espaces bâtis de Bémécourt ne fait partie des habitats déterminants de cette ZNIEFF de type 1. Les caractéristiques physiques des autres habitats du village (sol, hygrométrie, exposition...) et biologique (faune et flore) sont suffisamment distinctes de celles des habitats déterminants pour exclure l'existence de relations écologiques significatives pouvant interférer avec l'état de conservation de cette ZNIEFF.

Tableau 2 : Sensibilités et enjeux liés à la conservation des ZNIEFF de type 1

Dénomination et surface	Sensibilités	Enjeux de conservation liés à l'urbanisation
« La vallée du Lême », ZNIEFF de type 1 n° 230031032 480,07 ha	Bastion pour la Cardamine à bulbilles <i>Cardamine bulbifera</i> , espèce végétale exceptionnelle, protégée en Normandie.	Faible de par l'éloignement du village. Sauf si la vocation forestière ou naturelle était remise en cause avec ouverture à l'urbanisation ou aménagement de la voirie forestière.

(voir fiche ZNIEFF en annexe)

Par ailleurs, la commune est concernée par la ZNIEFF de type 2 la forêt de Breteuil et la forêt de Conches – 230000818. Cette forêt (chênaie-charmaie) représente l'un des plus grands ensembles forestiers de Normandie. Elle accueille en de nombreux endroits, des groupements végétaux et des peuplements d'animaux assez remarquables. De plus, ce site abrite un grand nombre de stations d'intérêt bryo-lichenique. D'autre part, cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental: c'est un élément de diversité régionale et une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion². Elle s'étend sur un territoire de 17572,21 hectares entre les communes de Chéronvilliers et La Houssaye.

2.3.3. Les stations botaniques d'intérêt patrimonial

La base de données Digitale (CBN de Bailleul) renseigne de la présence de plusieurs espèces de plantes d'intérêts patrimoniales sur le territoire communal : 33 espèces depuis 1987.

Plantes de la liste régionale des espèces protégées connues sur le territoire

Arrêté interministériel du 3 avril 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Haute-Normandie complétant la liste nationale.

- Hottonie des marais *Hottonia palustris* ; Communautés de plantes aquatiques flottantes des eaux peu profondes.
- Cardamine à bulbilles *Cardamine bulbifera* ; Hêtraies à Dentaires.

Plantes de la liste rouge régionale connues du territoire de Bémécourt³

Gnaphale des forêts *Gnaphalium sylvaticum* : habitat rare en région (taxon vulnérable), bois acidiphiles et milieux ouverts associés (ourlet, landes, pelouses...).

Gypsophile des moissons *Gypsophila muralis* : Exceptionnel en région (taxon vulnérable), végétation pionnière du bord des eaux mais peu inondables en hautes et moyennes rives.

Montie naine *Montia minor* : présumé disparue en région (taxon en danger), végétation oligotrophe acidiphile des ruisseaux à débit rapide et tourbières des sources d'eau douce (Bas-marais oligotrophes).

² DREAL Haute- Normandie, 2016.- 230000818, LA FORÊT DE BRETEUIL ET LA FORÊT DE CONCHES - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/230000818.pdf>

³ Listes rouges des espèces menacées en Haute-Normandie d'après Buchet, J., Housset, P., et Toussaint, B. (coord.), 2012. – Inventaire de la flore vasculaire de Haute-Normandie (Ptéridophytes et Spermatophytes) : raretés, protections, menaces et statuts. Version n°3a – mars 2011, Centre régional de phytosociologie agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, avec la collaboration du Collectif botanique de Haute-Normandie. I-XX ; 1-77.

Les catégories de menaces sont définies dans un cadre régional selon la méthodologie définie par l'UICN en 2003. Elles ne s'appliquent qu'aux seuls taxons ou populations indigènes ou présumées indigènes.






Caractéristiques des habitats forestiers ou associés (ourlet, landes, pelouses...), des mares et ruisseaux forestiers, ces stations paraissent totalement exclues des limites de l'agglomération.

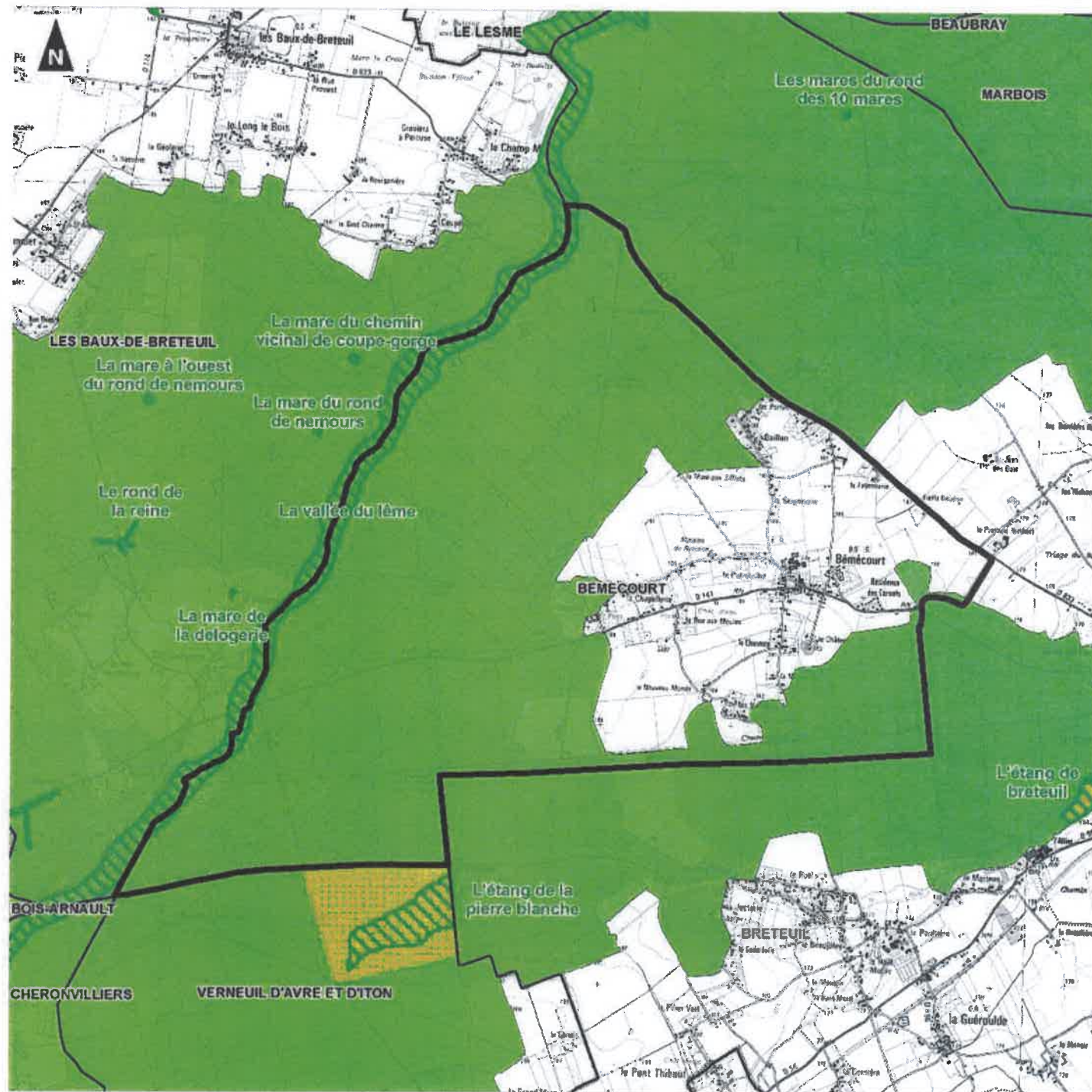
Enjeu : Ces stations d'espèces patrimoniales pourront indirectement être préservées par le zonage de la carte communale et la délimitation des secteurs où les constructions seront autorisées avec l'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal.

Commune de Bémécourt (27)

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Bémécourt
-  Limites communales
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2 "La Forêt de Breteuil et la forêt de Conches"
-  Zone Spéciale de Conservation "Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches"



1:30 000

(Pour l'impression sur format A3 sans réduction de taille)



Rédaction : audecité urbanisme, 2017
Source de l'ord de l'air : IGN, SCAN25
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - INSEE, 2015

2.4. Les espaces de nature «ordinaire»

Cette partie Sud-Ouest du département de l'Eure appartient au Pays d'Ouche région naturelle qui se prolonge au Nord-Est du département de l'Orne. C'est une région agricole anciennement dominée par le bocage mais dans la région de Bémécourt, l'élevage bovin a été en grande partie abandonné au profit des grandes cultures à l'image de la proche Plaine de St-André.

La majeure partie de la commune est caractérisée par le massif forestier de la Forêt de Breteuil alors qu'à l'est, dans la clairière autour du village, dominant aujourd'hui de grandes parcelles de culture. Les éléments bocagers qui subsistent sont concentrés dans les fonds plus frais. Au croisement de ces cordons prairiaux qui coupent la clairière, le village et ses écarts offrent une ambiance jardinée où la végétation est présente partout : les clôtures restent transparentes ou se parent de haies champêtres et taillées, et les arbres des jardins débordent généreusement sur la rue.

Localement, les sols d'argile à silex, produit de la décalcification du substrat crayeux, sont recouverts de limons des plateaux d'origine éolienne (lœss), d'épaisseur variable, des affleurements de grès ferrugineux mélangé de silex (appelé « grison »), qui favorisent la subsistance de grandes forêts comme celle de Breteuil. Ainsi avec la forêt de Conches, celle de Breteuil constitue une des grandes caractéristiques naturelles du Pays d'Ouche.

Ainsi, la commune de Bémécourt présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore

- Le village et ses abords ;
- Les cultures et prairies ;
- Les jardins et vergers ;
- Le massif forestier et les boisements ;
- Les habitats aquatiques : cours d'eau, étangs et mares.

2.4.1. Le bourg, les hameaux et leurs abords

Dans le bourg, les hameaux et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments,
- L'extension des espaces verts et la diversité de leur flore, qui détermine la fixation et le maintien des espèces animales.



Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privés (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc....

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut présenter des caractéristiques intéressantes : Cymbalaire des murs, Chélidoine, Rue de murailles...

Dans le bourg, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique, Corbeau freux, Effraie des clochers. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles...

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles comme la Pipistrelle commune ou la Sérotine commune. Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, en périphérie du village, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

Enjeu :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers (cf. plus loin § consacré à la préservation des corridors écologiques),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.4.2. Les jardins et vergers

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont assez régulièrement répartis autour de Bémécourt et des différents hameaux. Ces prés-vergers assurent ainsi une transition paysagère et écologique avec les vastes ensembles de cultures intensives.

Sur un parcellaire souvent proche des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants voire pour certaines parcelles, totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.



Des jardins plus ou moins bien entretenus, propices à la biodiversité

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chouette hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeue, hirondelles) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti. Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant jaune, Fauvette babillarde, Chevêche d'Athéna... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Epervier d'Europe, le Pic épeiche ou la Sittelle torchepot.

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, la Belette ou le Lérot.

Les prés-vergers et leurs abords arborés sont ici le domaine privilégié d'oiseaux insectivores dont certains peu communs : Rougequeue à front blanc, Moineau friquet, Pic vert, Pic épeichette...

La diversité faunistique et floristique des périphéries "jardinées" repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec la possibilité d'entretien extensif de vergers et prairies, leur renouvellement par des plantations régulières, l'exploitation de jardin... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Les jardins et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée ou boisée. La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords de village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien voire leur renforcement.

2.4.3. Les cultures et prairies



Les espaces cultivés constituent un habitat très artificialisé et constituent la majorité des espaces agricoles de la commune (diagnostic agricole de la chambre de l'agriculture). La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus ou sur les lisières. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les

graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille fétide...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaire, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures musette ou bicolore, Hérisson d'Europe, bergeronnettes...



Cette grande diversité en espèces-proies (micromammifères, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Busard Saint-Martin, Faucons crécerelle et hobereau...

Dans les fonds plus humides, les prairies vouées à l'élevage constituaient autrefois une occupation du sol importante. Aujourd'hui, ces prairies permanentes ont fortement régressé et deviennent plus anecdotiques dans le paysage de la commune avec cependant quelques noyaux parcellaires subsistants dans les fonds au sol plus frais ou au contact de la forêt.

Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) propice au maintien d'une petite faune sauvage variée et, de proche en proche, imprégnée par la proximité des constructions humaines. Ces structures de végétation diversifiées et rassemblées en de mêmes lieux sont particulièrement propices à une avifaune spécialiste : Tarier pâtre, Pie-grièche écorcheur, Alouette des champs, Fauvette grisette, Bruants zizi et jaune...

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bermes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petits ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ». Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles et cultivées.

2.4.4. Le massif forestier et les boisements

Avec un taux de boisement de 23 %, l'Eure est le département normand le plus boisé. Principalement implantées dans les vallées ou leurs abords, les forêts couvrent environ 132 775 hectares de son territoire.

Elles sont constituées à 85 % de feuillus principalement le chêne, plus secondairement de l'hêtre, surtout dans cette partie Sud du département, en raison notamment d'une pluviométrie insuffisante. Les 15 % restant sont composés de résineux (pin sylvestre, douglas et pin laricio essentiellement) ; le sapin y serait également présent depuis le dernier âge glaciaire d'après les botanistes.

Les différentes formations forestières se caractérisent par des ensembles floristiques plus ou moins remarquables selon la nature du sol et le climat.

La principale formation forestière est la chênaie-hêtraie à houx sur les sols argileux les plus acides (forêt acidiphile). Lorsque l'acidité diminue, la formation s'enrichit du charme, de l'Anémone sylvie et de la Jacinthe des bois : ce sont les chênaies-charmaies (forêts mésotrophes).

Les aulnaies-saulaies et aulnaies-frênaies (forêts hygrophiles) sont beaucoup plus rares que les formations précédentes. Elles sont en contact avec les prairies humides et les marais de fonds de vallées.



sylvestre, Campagnol roussâtre...).

Pour la flore forestière, le massif de la forêt de Breteuil se distingue notamment par la présence de la Cardamine à bulbilles *Cardamine bulbifera*, espèce végétale exceptionnelle et quasi-menacée (taxon quasi menacé), protégée en Normandie et présente notamment aux abords de la vallée du Lème.

La faune est tout aussi importante et diversifiée. Les plus connus sont les **mammifères forestiers** bien représentés par le **gros gibier** (cerf, chevreuil, sanglier), les **carnivores** (Renard, Martre, Fouine, Putois, Belette, etc.) et **certain rongeurs** (Ecreuil, Léroty, Mulot

Mais le massif forestier accueille aussi de nombreuses espèces d'oiseaux attirés par des biotopes variés pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire. :

- On peut citer en particulier les pics (Pic vert, Pic épeichette, Pic noir, Pic épeiche), la Sittelle torchepot, la Tourterelle des bois, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Grive draine, la Fauvette à tête noire, le Roitelet à triple bandeau, le Lorient d'Europe, ou encore le Grosbec casse-noyaux.
- Parmi les oiseaux des forêts claires et chaudes, on y note en particulier la présence du **Pouillot de Bonelli**, nicheur très rare et en régression, en limite nord de répartition et inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés en Normandie et dans les parcelles de vieux bois celles du Pigeon colombin et du Pouillot siffleur, tous deux nicheurs peu communs.
- Bien présents, les **rapaces** le sont également, qu'ils soient diurnes ou nocturnes : Buse variable, Bondrée apivore, Autour des palombes, Epervier d'Europe, Faucon hobereau, Chouette hulotte et Hibou moyen-duc.
- D'autres plus communs fréquentent aussi le massif, notamment les pouillots (fitis, véloce), le Pinson des arbres, le Roitelet huppé, les mésanges (noire, nonnette, boréale, bleue, charbonnière et huppée), le Troglodyte mignon, la Tourterelle des bois, le Pigeon ramier, les grives draine et musicienne, etc.

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection. Ainsi, les sous-bois des fonds de vallon peuvent constituer un terrain de chasse et un refuge hivernal de premier intérêt pour les populations de Crapaud commun, Grenouille rousse voire la Grenouille agile.

Enfin, **insectes et autres invertébrés** (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...) sont présents en bénéficiant de la présence de clairières, de coupes ou des bermes de routes forestières largement fleuries :

- Parmi les papillons plus communs s'y observent : Machaon, Paon du jour, Carte géographique, Echiquier, Petite tortue, Citron, Robert-le-diable, Petit Sylvain, diverses piérides, etc. D'autres moins courants peuvent être présents comme le Thécla de la ronce, le Grand Mars changeant, ...
- Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes, le Lucane cerf-volant ou le Grand Capricorne inscrits tous deux à l'annexe II de la directive Habitats.

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvelles, grives, pouillots...). On rencontre ainsi dans les lisières et les bois clairs, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Pouillot fitis, l'Accenteur mouchet...

Les milieux forestiers et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique. L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également, hors du massif principal, par celle d'un maximum des petits éléments paysagers (petits massifs, bosquets, haies) qui participent à l'intérêt global (trame verte locale) et à la diversification du paysage du Pays d'Ouche.

2.4.5. Les habitats aquatiques

Les cours d'eau



Le cours du Lème ainsi que d'autres fossés affluents secondaire de l'Iton en limite Sud du territoire communal sont les principaux cours d'eau qui irriguent le territoire de Bémécourt.

Au sein du massif de Conches et de Breteuil, le cours du Lème présente des parties humides avec prairies hygrophiles, mégaphorbiaies, aulnaie- frênaie et des parties sèches : boisement sur sols acides, landes à Callunes, pelouses siliceuses, éboulis.

Les ruisseaux très artificialisés qui sont issus de la clairière de Bémécourt présentent assez rapidement un cours forestier. Le saule, l'aulne et le frêne sont les arbres emblématiques du bord de ces cours d'eau. Les arbustes sont représentés principalement par l'aubépine, le sureau noir, le noisetier et le prunellier. La culture du peuplier est localement présente.

Certains **mammifères** recherchent également ces milieux : Putois d'Europe, Musaraigne aquatique ; cette dernière, protégée et inscrite sur la liste rouge régionale des mammifères. Les **libellules** y sont également représentées avec des espèces classiques des rives de cours d'eau comme le Caloptéryx vierge, le Caloptéryx éclatant ou le Gomphe vulgaire.

En tant que composante majeure de la Trame bleue de la commune, la préservation des sections de cours d'eau aux caractéristiques encore naturelles est une priorité qu'il s'agisse de la qualité de l'eau ou de la nature des rives : ripisylves, profils de berge et autres zones humides riveraines.

Si les cours d'eau doivent bénéficier au maximum d'une réelle continuité voire d'une restauration (lit mineur), les grands ensembles prairiaux et zones humides annexes doivent être préservés afin d'assurer leur pleine fonctionnalité écologique (régulation du cycle de l'eau, préservation de la qualité de l'eau, réservoir de biodiversité).

Les plans d'eau et les mares

Comme l'atteste la toponymie locale, on trouve de nombreuses pièces d'eau et mares de surface modeste tant autour des hameaux et écarts de Bémécourt que jusqu'au centre du village.

A leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et la flore fréquentant des étangs plus vastes comme celui voisin de la Pierre Blanche, et décrite ci-après.



De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laïches des rives).
- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).

On peut rappeler également l'intérêt particulier de la flore de certaines mares forestières caractérisées par la présence de l'Hottonie des marais *Hottonia palustris*, autre plante aquatique patrimoniale réglementairement protégée.

Ces mares possèdent également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des libellules représentées souvent par de grosses populations d'espèces assez répandues comme l'Agrion à larges pattes, l'Agrion jovencelle, l'Agrion porte-coupe, l'Agrion élégant, l'Aeschna bleue, l'Anax empereur et le Sympétrum rouge sang.

Les populations de batraciens sont diversifiées avec localement la présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, de la Grenouille rousse, des tritons alpestre et palmé ou d'autres plus rares et protégés comme la Grenouille agile, la Rainette verte et le Triton crêté. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

La richesse avifaunistique des mares de ce secteur est en partie due à l'interaction de ces milieux et des bois environnants, à la présence de ceintures marécageuses localement étendues, à la faible profondeur des plans d'eau.

Ce sont des zones privilégiées de reproduction de petits effectifs d'anatidés et autres oiseaux d'eau (couples isolés de Canard colvert et de poules d'eau essentiellement).

La carte communale doit permettre le respect de l'intégrité des mares pour leur importance fonctionnelle comme composante de la trame bleue de la commune et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci. Leur bonne fonctionnalité écologique repose d'abord sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines qui les alimentent mais aussi sur le respect de l'identité de ces composantes et de leur bonne répartition sur le territoire communal. Les mares et les étangs seront à préserver tout particulièrement au titre de leurs qualités faunistiques et floristiques.

2.4.6. Les zones humides

L'article L.211-1 du code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une "zone humide" : "Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, (...) de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaires constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du SDAGE Seine-Normandie. Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement).

Dans le cadre son Orientation 19, qui consiste à « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. », la disposition 84 du SDAGE Seine-Normandie prévoit de préserver la fonctionnalité des zones humides ; les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c'est-à-dire hors ZNIEFF, Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (ZHSGE)) mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédés :

- Les zones humides connues et protégées :
 - les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
 - les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau (ZHSGE),
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur:
 - 1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau⁴.
 - 2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié⁵.

Ainsi, sur le territoire de Bémécourt, certaines zones non cartographiées en ZDH pourraient présenter des habitats ou des sols reconnus réglementairement comme caractéristiques des zones humides et, à ce titre, bénéficier d'une protection contre toute altération pouvant remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide conformément aux dispositions 83 et 84 du SDAGE Seine-Normandie (régulation du cycle de l'eau, réservoir de biodiversité) et plus généralement au Code l'Environnement.

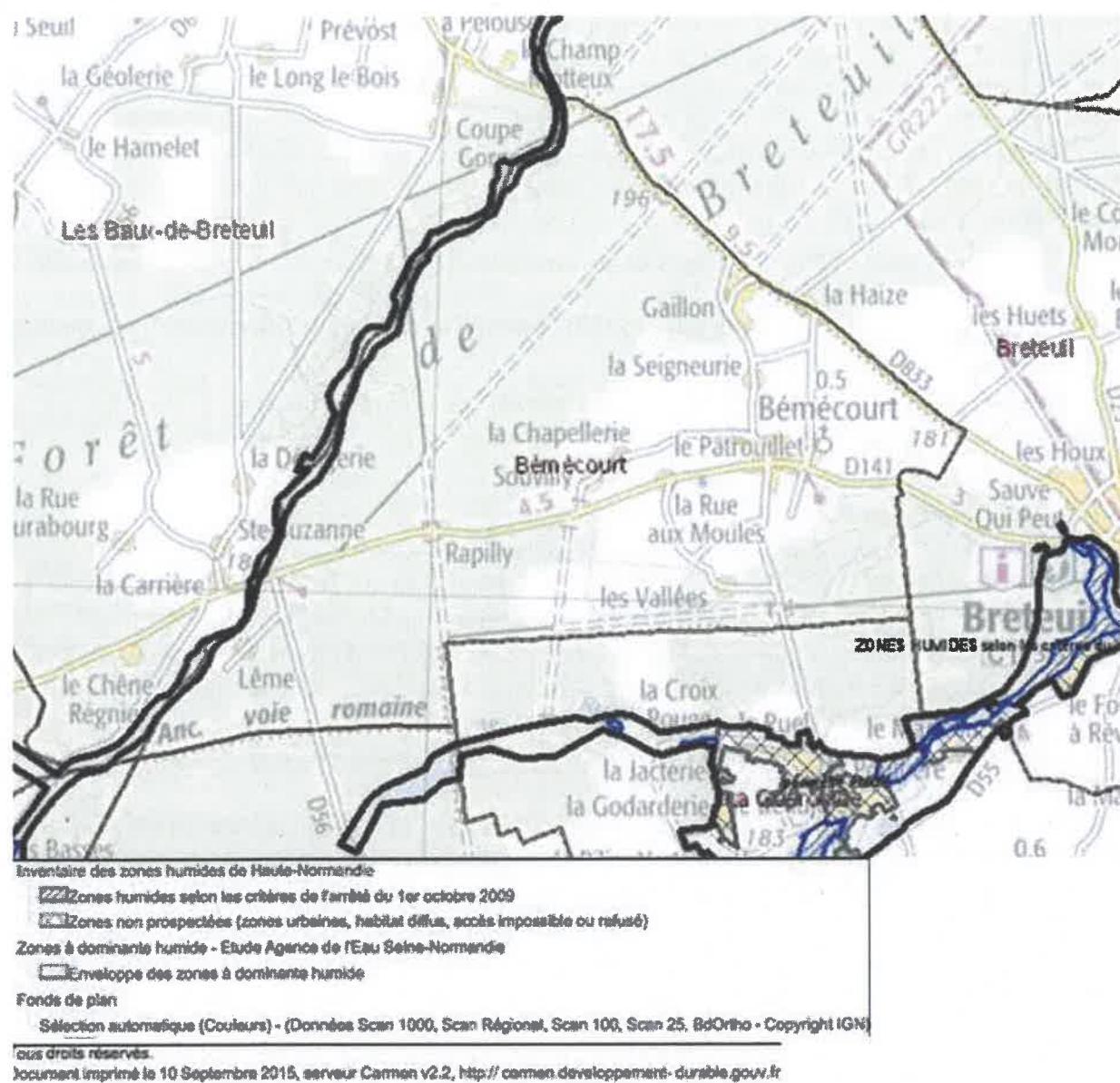
⁴ Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

⁵ La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Les données disponibles concernant la Commune de Bémécourt restent donc très générales et peu précises sur la situation réelle des zones humides. La DREAL Normandie a mis à disposition de la commune une carte (voir ci-après) des zones à dominante humide (ZDH) établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région qu'elle a fait réaliser. Elle fait apparaître deux couches :

- Les ZDH déjà recensées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie qui sont avérées, et doivent donc impérativement être respectées.
- Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence devant être confirmée sur le terrain.

Elles font essentiellement apparaître les ZDH recensées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie qui sont avérées. Elles se localisent aux abords du Lème en limite ouest du territoire. Cependant, elles ne sont pas distinguées précisément et de façon non exhaustive (dans une enveloppe au 1/50000^{ème}).



Source : site internet de la DREAL de Normandie – novembre 2015

Les zones humides ont un rôle écologique mais aussi hydraulique important. Du fait de l'exubérance et de la productivité de la végétation, de leur biodiversité, de leurs structures paysagères, les zones humides forment un patrimoine irremplaçable. Leur rôle primordial dans la gestion de la ressource en eau en fait des zones d'un intérêt majeur. La flore y est très riche.

Si les eaux libres ne peuvent être considérées comme zone humide au sens de la loi, il n'en est pas de même de leurs abords qui peuvent abriter des habitats ou végétations caractéristiques des zones humides. Ainsi prairies "mouilleuses", ripisylves, abords des sources, roselières et autres végétation exondables des rives d'étangs et mares sont à considérer comme des zones humides.

Ainsi, divers milieux marécageux peuvent se rencontrer dans les fonds les plus frais : ce sont des cariçaies à grandes laïches (Laïche raide, Laïche des marais, Laïche des rives, Laïche aiguë, Laïche vésiculeuse, Laïche paniculée...), des roselières (à phragmite, Massette à larges feuilles, Baldingère, Glycérie aquatique), des filipendulaies et mégaphorbiaies (Reine des prés, Cardère velue, Eupatoire chanvrine, Cirse maraîcher, Epilobe à petites fleurs, Gaillet des fanges, Salicaire, Liseron des haies, Consoude officinale, Angélique sylvestre...).

Dans certains secteurs du territoire la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important, la Carte Communale se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible sur une zone humide identifiée sur la carte des ZDH ; ce qui se révélerait en contradiction avec le SDAGE Seine-Normandie.

Pour les zones humides suspectées, notamment en périphérie des habitats aquatiques, la conduite d'une expertise complémentaire est requise afin de vérifier la présence ou non d'une zone humide ; recherche d'habitats naturels ou de sols caractéristiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

2.5. Trame verte et bleue et continuités écologiques

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

2.5.1. La TVB, objectif général

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
- A l'échelle Régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduisent la TVB à travers un SRCE

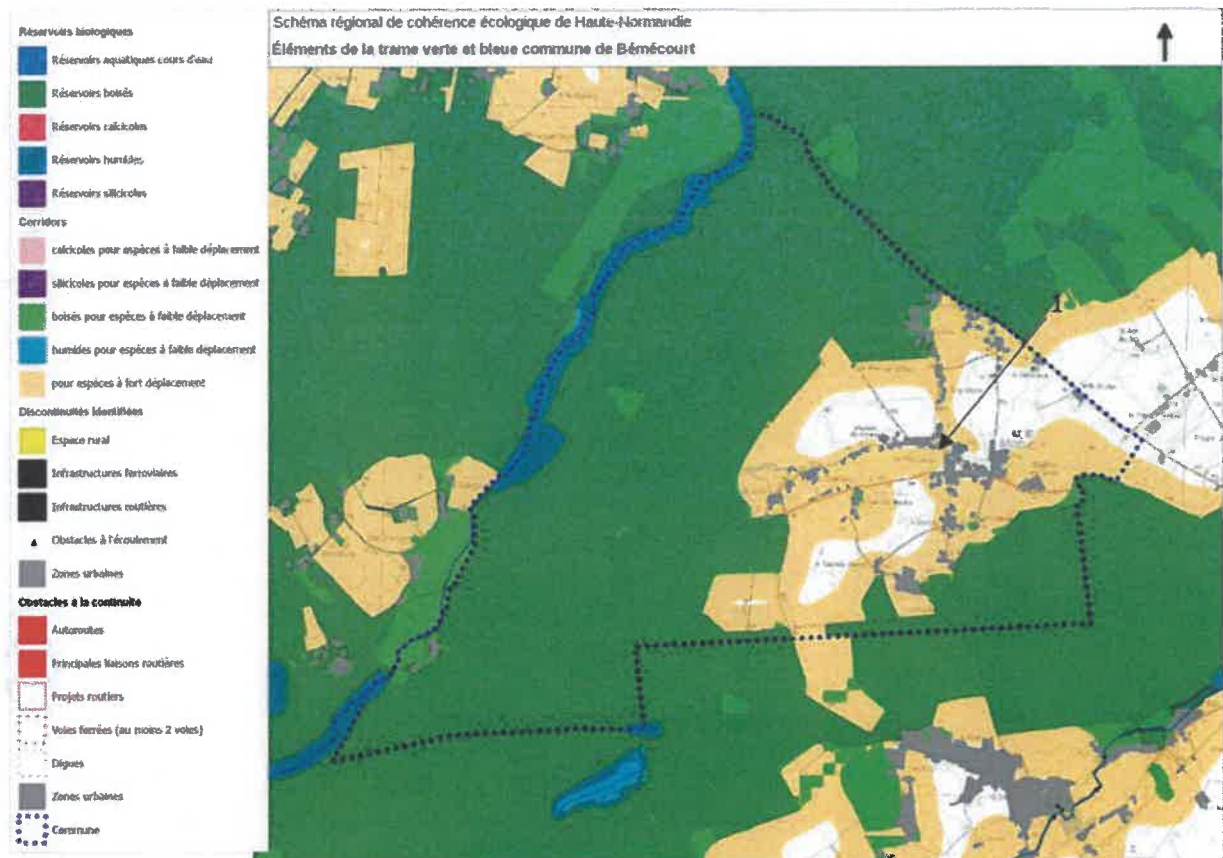
Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Une TVB se compose de **réservoirs de biodiversité**, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre-eux par des **corridors écologiques** fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie a été approuvé par le Conseil Régional le 13 octobre 2014 et adopté par l'État le 18 novembre 2014. Dans ce cadre, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été définis à l'échelle régionale

puis déclinés à l'échelle du SCoT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton. Enfin, ils sont repris et déclinés à l'échelle du territoire communal pour une totale conformité du projet de Carte Communale avec le SCoT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton.



Source : SCRE de la Région Haute-Normandie, disponible dans le porter à connaissance

La carte communale, en se basant sur les études du SRCE et sur le diagnostic territorial identifiant les enjeux environnementaux, permet de construire un projet de territoire intégrant la problématique des continuités écologiques (réservoirs et corridors), en application du 3° de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que le SRCE avait identifié un corridor écologique entre le cœur du village et le secteur d'habitat situé sur le Chemin du Patrouillet (n° 1 sur la carte). Cependant, l'urbanisation récente a pris place sur ces emprises et ce corridor écologique n'est aujourd'hui plus fonctionnel.

2.5.2. La TVB et la carte communale

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques :

- Article L110 du Code de l'Urbanisme : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (...), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »
- Article L121-1 du Code de l'Urbanisme : " Ainsi, les SCOT, les PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
 - 1) a) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé (...);

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, milieux et paysages naturels ;
3) (...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...). "

- Article L371-3 du Code de l'Environnement : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.
- Article L371-3 du Code de l'Environnement : « Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en oeuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner.

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune.

2.5.3. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune

Par la présente étude de la TVB locale, la commune de Bémécourt décline ici la TVB régionale au niveau local en l'ajustant au cadre écologique de son territoire. Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants présentés auparavant dans ce rapport de présentation et sur une analyse des zones de fortes perméabilités définies par le SRCE. Ainsi, la TVB régionale a pu être complétée par des réservoirs et corridors locaux.

Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

Les réservoirs de biodiversité ou "cœurs de nature" à Bémécourt

L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par le SRCE sont repris à l'échelle communale sur leurs limites reconnues (Znieff de type 1, zones Natura 2000...).

- « La vallée du Lême », ZNIEFF de type 1 n° 230031032

Sur la commune, il a été adjoint comme réservoir de biodiversité local certains habitats montrant un fort intérêt pour le maintien de l'état de conservation de certaines espèces patrimoniales sur ce territoire. Ce peut être les habitats abritant des stations de plantes rares et protégées, certains habitats peu dégradés permettant l'accueil et la reproduction d'importantes populations animales⁶.

- Massifs forestiers anciens encore riches et relativement peu dégradés par les plantations monospécifiques de résineux.
- Habitats aquatiques et zones humides localement en bon état mais sensibles : fond de vallées avec cours d'eau (ruisseaux forestiers), ceintures de végétation des étangs, zones de sources et ornières forestières...

⁶ La caractérisation détaillée de ces réservoirs de biodiversité est présenté auparavant;

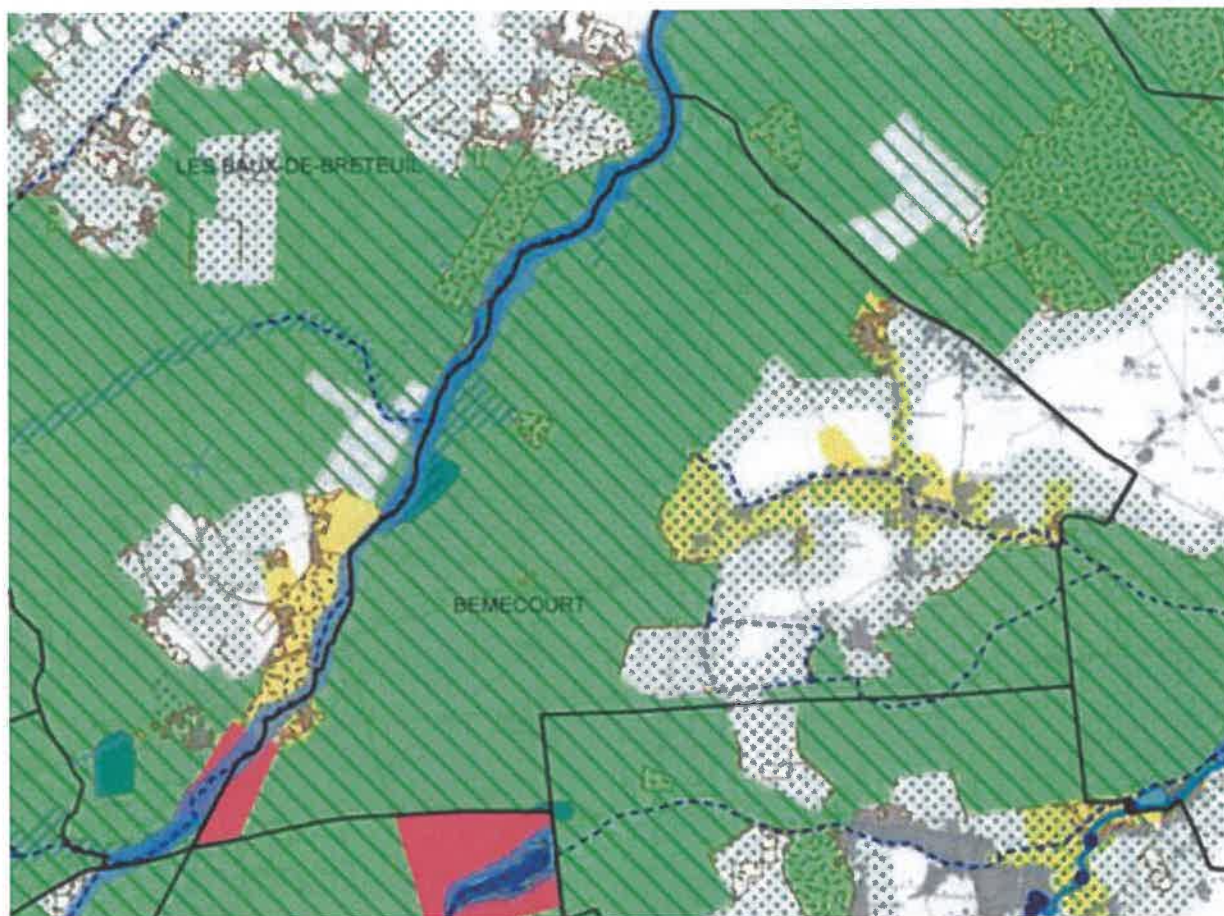
- Les protections réglementaires : le réseau Natura 2000,
- Les inventaires scientifiques régionaux,
- Les stations botaniques d'intérêt patrimonial

Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité

Les **corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient entre eux des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats "remarquables" et sont généralement des espaces de nature ordinaire.

Les corridors du SRCE - "de quoi sont composés les corridors écologiques à Bémécourt ?" :

- Le cours du Lème, les ruisseaux forestiers ainsi que les étangs et mares constituent la Trame bleue de la commune. La Trame verte s'appuie principalement sur les éléments boisés ou arborés, plus secondairement sur les prés et vergers en périphérie du village et de ses écarts.
- Principaux corridors écologiques en appui sur les massifs boisés et leurs lisières, plus secondairement sur les couloirs prairiaux qui traverse la clairière.
- Plus localement, autour du village de Bémécourt et de ses écarts, les petits ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.



Nota : carte réalisée avant l'arrêté de désignation du 4 janvier 2017 portant désignation du site Natura 2000 « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches »

Communes de Breteuil-sur-Iton, Bémécourt
et la Guéroulde
Documents d'Urbanisme
Trame Verte et Bleue

Les Réservoirs de biodiversité

Intérêt national ou régional (dont SRCE Haute-Normandie)

Réservoirs de biodiversité terrestres

■ dont Site(s) Natura 2000 : FR2300126 « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » ZSC

■ Réservoirs boisés (SRCE HN) : Forêt de Breteuil

Réservoirs de biodiversité aquatique ou des zones humides

Zones humides fonctionnelles (crit. de l'arr. du 11/02/2008) - Non représentées sur la carte

— Cours d'eau classés

■ Réservoirs aquatiques des cours d'eau

■ « L'étang de Breteuil », ZNIEFF de type 1 n° 230030680

■ « Les mares du rond des 10 mares », ZNIEFF de type 1 n° 230031054

■ « La vallée du Lême », ZNIEFF de type 1 n° 230031032

■ Réservoirs humides (SRCE HN)

Déclinaison locale de la TVB

Réservoirs de biodiversité terrestres

■ Stations botaniques patrimoniales (non localisées sur la carte)

■ Maziels forestiers > 25 ha

Réservoirs de biodiversité aquatique ou des zones humides

■ mares, plans d'eau (amphibiens, odorates)

Les Corridors écologiques

Intérêt national ou régional (SRCE Haute-Normandie)

Corridors terrestres régionaux

■ Corridors boisés (SRCE HN): Boqueteaux, plantations, haies et îlières

■ autres espaces à forte perméabilité (grandes espèces) (SRCE HN)

Corridors aquatiques régionaux ou des zones humides

■ Corridors humides (SRCE HN)

Déclinaison locale de la TVB

Corridors terrestres locaux

■ Ceinture verte des villages et écarts

■ Prairies permanentes (CLC 231 : 4,21 %)

Corridors locaux aquatiques ou des zones humides

■ Autres corridors de zones humides banales (dont rives des cours d'eau et fossés, fonds et dépressions liés, non représentés sur la carte)

--- Réseau hydrographique secondaire (ruisseaux, rus, fossés...) : dont ruisseau du Rucil

Obstacles et menaces sur les continuités écologiques

Trame verte

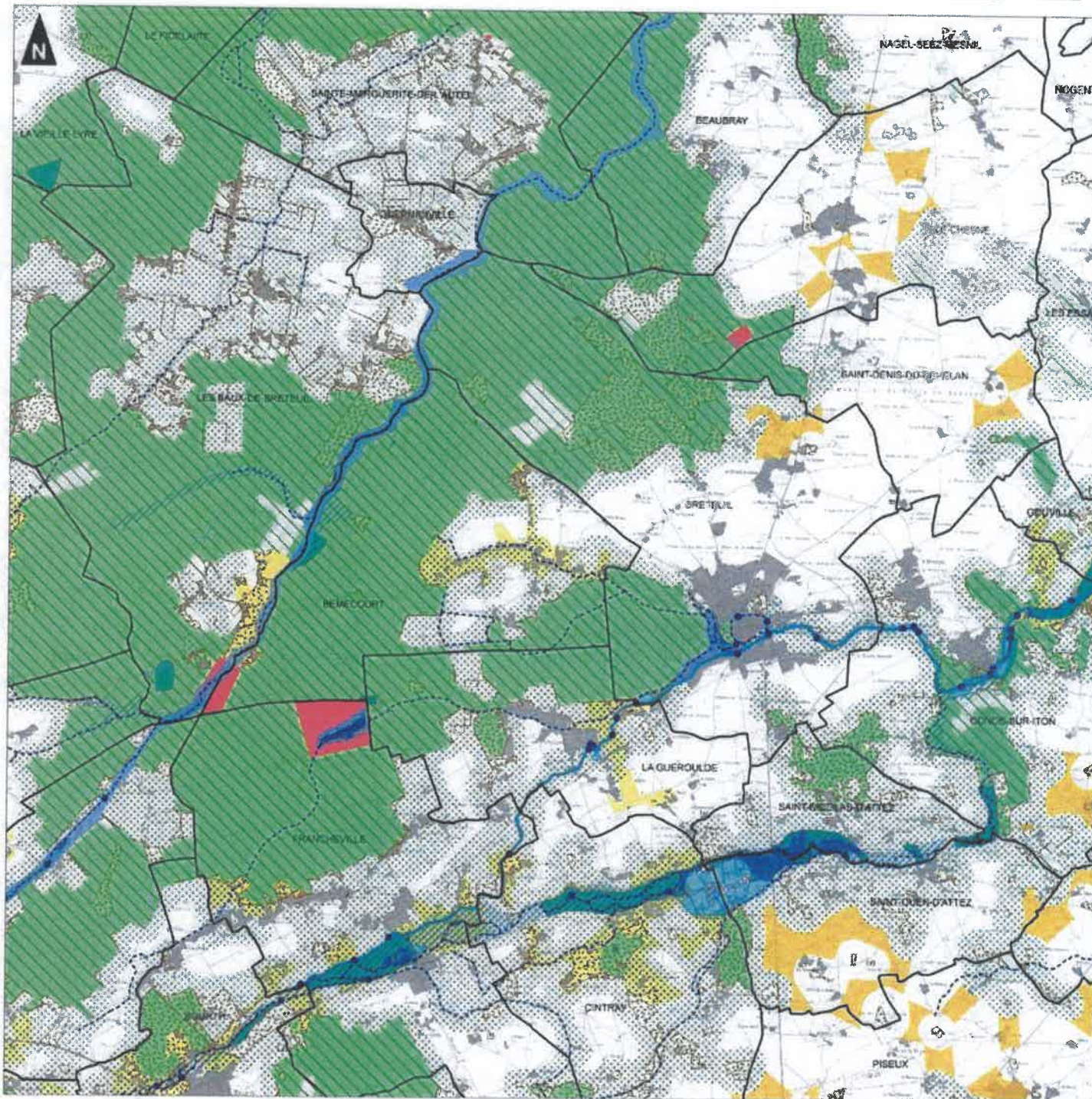
■ Zones urbaines (SRCE HN)

■ Discontinuité de l'espace rural (SRCE HN)

■ Obstacles routiers : D840 (SRCE HN) et aussi D55, D633, D3840, D141, D23

Trame bleue

● Obstacles à l'écoulement (SRCE HN) : Seuils et vannages sur l'Iton



Identification des obstacles et de leur franchissabilité : les menaces identifiées pour les continuités écologiques

A Bémécourt, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (large fossé infranchissable par certaines espèces) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (isolement des éléments prairiaux, faible densité des habitats relais dans les zones de grandes cultures du territoire). Ces perturbations dans la continuité des corridors sont ici liées aux infrastructures de circulation (réseau routier), à l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes), plus localement à l'urbanisation, voire au mitage par l'édification de clôtures infranchissables pour la faune :

- L'ensemble du territoire forestier de la commune - en particulier ses limites ouest- apparaît pleinement connecté aux vastes massifs forestiers alentours.
- Les infrastructures routières constituent des obstacles franchissables sur la commune avec un faible risque de mortalité pour la faune: la D141 et les voies communales sont peu circulées.
- Pour l'avifaune et hormis ces routes, le principal obstacle avec risque de mortalité sont les lignes électriques aériennes qui traversent le territoire ; en l'absence de ligne très haute tension, ce risque reste limité aux lignes moyennes tension qui desservent la commune.
- Dans la partie est du territoire de Bémécourt, l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes de cultures intensives) apparaît en fait comme le principal élément de fragmentation des habitats limitant la dispersion de la faune et de la flore à travers le territoire. Ailleurs, la complexité et la proximité des contours de lisières forestières, la subsistance de prairies permettent la fonctionnalité des corridors écologiques.
- La trame bleue des cours d'eau et fossés locaux assure la connexion avec l'Iton et ses affluents ; quelques aménagements anciens sur les ruisseaux constituent le principal obstacle à la circulation du poisson. Les quelques éléments de ripisylves et les rares noyaux conséquents de prairies riveraines conservent de bonne fonctionnalité pour la dispersion de la petite faune à travers le territoire communal.

2.6. Des paysages forts aux identités bien particulières

L'Atlas des Paysages de l'ancienne région Haute-Normandie de 2011 divise l'espace de deux départements de l'Eure et de la Seine-Maritime en grands ensembles paysagers qui sont subdivisés en unités paysagères. La commune de Bémécourt appartient au grand ensemble du Pays d'Ouche

L'unité du Pays d'Ouche constitue un paysage varié, particulièrement marqué par les nombreux cours d'eau et boisements. Les différents éléments qui le constituent sont les suivants :

- Les espaces naturels humides,
- De grands massifs forestiers
- Des espaces agricoles, de cultures et de prairies parsemés de petits bois et de haies bocagères,
- Des sites bâtis (bourgs, villages, hameaux) accompagnés de leurs jardins et boisements.



Le territoire communal correspond à la pleine expression des paysages du Pays d'Ouche. La particularité de Bémécourt réside dans l'omniprésence du massif forestier de Breteuil dans le champ de vision puisque ce dernier encercle le territoire communal. Localement, on peut distinguer trois micropaysages principaux :

- Le paysage urbanisé : le village et les hameaux,
- Le paysage ouvert du territoire agricole,
- Le paysage fermé de la forêt.

2.6.1. Une déclinaison locale, des micro-paysages

Le village et les hameaux

Ce micropaysage délimite l'ensemble des zones construites et leurs abords. L'entité bâtie de Bémécourt est visible de loin grâce à la relative homogénéité du relief.

Les constructions sont entourées d'un écrin de verdure. L'ensemble des boisements d'agrément et arbres de haut jet qui occupent les jardins dans le village et les hameaux, donnent de la structure et de la hauteur au paysage bâti qui se détache ainsi des vastes zones cultivées de la plaine. Une ceinture végétale entoure en partie la silhouette urbaine.



La silhouette de Bémécourt parfaitement visible depuis l'extérieur

Au sein du village, les constructions s'ordonnent de part et d'autre des voies qui conservent un aspect très rural (largeur réduite, bas-côtés enherbés...) à l'exception de la RD et des voies aménagées au sein des lotissements. La configuration des parcelles, la diversité des implantations et les haies végétales induisent une variété des champs de vision, mêlant le végétal au bâti. Sur le chemin de l'Eglise, un point de fuite sur le clocher émerge entre les bâtiments implantés le long de la voie.



Au sein du village, des perceptions en accord avec l'image d'un village rural et authentique

Le paysage ouvert des espaces agricoles

La modernisation de l'agriculture et des techniques de drainage des terres a permis, au cours des dernières décennies de retourner de nombreuses terres dans le Pays d'Ouche pour y cultiver du blé ou du colza. Avec le remembrement et l'agrandissement des parcelles, beaucoup de haies ont été abattues, mettant en place un paysage plus ouvert mais avec la forêt de Breteuil qui reste en ligne d'horizon. Quelques bosquets et arbres isolés continuent à ponctuer le paysage agricole de la commune.



De paysages agricoles ouverts mais avec la forêt de Breteuil en ligne d'horizon

Le paysage de la forêt et de la vallée du Lême

La forêt de Breteuil occupe une part importante du territoire communal. Elle offre un paysage de sous-bois, aux ambiances sombres et refermées avec un champ de vision réduit. En limite communale avec le territoire des Baux-de-Breteuil, le cours du Lême (rivière non permanente) est marqué par un léger encaissement.



Ambiance plus intimiste et fermée dans la forêt où les constructions n'y prennent pas place

Isolé au sein de la forêt de Breteuil, le hameau du Lême se caractérise par une ambiance de clairière entourée par les boisements. Les quelques habitations présentes s'accompagnent de vastes jardins.



Les habitations du hameau du Lême se situent dans un écrin de verdure

Les micro-paysages

Les ambiances de la commune sont enrichies par de micro-paysages qui agrémentent les espaces de vie des habitants. La structure arborée participe ainsi fortement aux ambiances paysagères. Au sein de l'espace agricole, cette présence prend la forme de bosquets ou d'arbres isolés. Au cœur du village, la Place des Noës est un bel exemple d'un espace public authentique composé à partir du végétal (alignement de tilleuls, espace central engazonné...).



La place Noës : un espace délimité par de remarquables alignements d'arbres

Les mares au sein des espaces bâtis sont nombreuses sur la commune. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque 14 000 mares sont recensées dans l'ancienne région Haute-Normandie⁷. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations. Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à la singularité des villages normands. Elles jouent également un rôle dans le maintien de la biodiversité locale et la régulation des eaux de ruissellement.



Une présence hydraulique et arborée qui agrémente le paysage local

La Normandie est connue pour sa production de pommes et ses nombreux vergers. La commune de Breteuil n'y échappait pas : jusqu'au milieu du XXe siècle, des nombreux vergers entouraient les hameaux de la commune. Dans les années 60, la politique de l'Etat a conduit à l'arrachage de nombreux vergers en Normandie, dans un objectif de lutte contre l'alcoolisme. Quelques vergers ont néanmoins perduré dans le temps.

⁷ L'agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie, *Nos mares : hier, aujourd'hui et demain*, 1998



Des vergers encore présents mais beaucoup moins nombreux qu'avant (photo aérienne de 1956, secteur situé entre le village et Souvilly – source : géoportail)

Le village étant situé au sein d'une plaine ouverte, une attention particulière devra être portée à l'implantation des éventuels secteurs d'extension, afin de ne pas dénaturer la vue d'ensemble.

Ainsi, la trame arborée existante sur les marges extérieures du village (jardins...) est un exemple à reprendre. On favorisera l'utilisation d'essences locales et feuillues pour optimiser cette intégration. Par ailleurs, une attention pourrait être portée aux constructions nouvelles (habitats et bâtiments agricoles), notamment en termes d'implantation, de volume, de couleurs...

La commune peut par ailleurs définir des secteurs dans lesquels des éléments paysagers sont à protéger (haies, boisements, mares...). La commune devra prendre à ce titre une délibération distincte de la Carte Communale et soumettre ce dispositif à enquête publique. Cette enquête publique peut être conjointe à celle de la Carte Communale.

3. Forme urbaine et patrimoine

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. Une certaine stabilité de la forme urbaine mais une évolution du bâti



Carte de l'Etat-Major – 1820/1866 : (Source : www.geoportail.fr)



L'urbanisation de Bémécourt aujourd'hui : (Source : www.geoportail.fr)

Le village se déploie de manière linéaire de part et d'autre de la route de Breteuil (RD 141) et du chemin de Patrouillet mais l'urbanisation s'étend également le long de chemins perpendiculaires à la RD : chemin de la Seigneurie, Chemin du Chesnay. La place triangulaire des Noës représente l'espace public emblématique du village autour duquel sont implantés la mairie et l'école. L'église se localise en retrait de cet espace et de la RD le long du chemin de la Seigneurie.

L'urbanisation linéaire du village et des hameaux n'est pas nouvelle. La carte de l'Etat-Major montre déjà une tendance très nette à l'étirement des espaces bâtis au début du XIXème siècle. Les nouvelles constructions viennent encore allonger les noyaux d'origine et combler progressivement les espaces non bâtis entre les hameaux et le village. Les opérations de lotissement se démarquent de ce type d'urbanisation : le dernier lotissement de la Siloge sur le chemin Gaillon se greffe au tissu existant en épaississant l'urbanisation alors que celui des Cornets, plus ancien a été réalisé sur une parcelle à l'écart du village existant.



Le village de Bémécourt (Source : www.geoportail.fr)



Les hameaux de Gaillon, de la Haize et des Vallées (Source : www.geoportail.fr)

La structure urbaine d'origine apparaît comme relativement peu compacte. Les constructions s'accompagnent de grands jardins. La plupart sont implantées en limite de propriété mais ne sont que très rarement mitoyennes les unes aux autres. Elles épousent par ailleurs la forme du réseau viaire et le faîtage des constructions est parallèle ou parfois perpendiculaire à la rue.

3.1.2. Des caractéristiques architecturales particulières

Le bâti ancien

Les constructions anciennes sont constituées de matériaux traditionnels et nobles de type : silex, craie, brique, terre crue avec pierres ou bois, tuiles plates, ardoises naturelles. Leur implantation est fonction de l'orientation vis-à-vis du soleil dans l'objectif de mettre en corrélation la façade sud avec l'accès au jardin. On retrouve ainsi une variété de disposition : fond de parcelle ou alignement sur rue, parallèle ou perpendiculaire à la rue mais bien souvent, l'implantation du bâti reste en limite parcellaire. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une volumétrie simple, avec des bâtiments souvent plus longs que larges et d'un gabarit à deux niveaux : RDC + combles,
- Des ouvertures régulières avec des encadrements et chaînages de portes et de fenêtres travaillés et souvent en pierre ou en briques, des ouvertures orientées vers l'espace public et vers l'intérieur de la parcelle,
- Des toitures à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels comme l'ardoise ou la tuile, et habillées de lucarnes ou de fenêtres de toits alignées sur les ouvertures (fenêtres ou portes),
- Un usage varié et harmonieux des teintes et des matériaux, avec l'usage d'enduit à la chaux en complément de la brique, de la pierre et du bois.



Harmonie des matériaux et des teintes dans le bâti ancien

Le bâti récent

Les constructions récentes situées au sein ou en bordure de l'urbanisation rompent avec le style traditionnel. Elles ne représentent cependant qu'une partie du bâti communal. L'habitat contemporain est constitué de maisons individuelles de type pavillonnaire. Ceux-ci sont systématiquement en retrait et au milieu de la parcelle et utilisent des matériaux standardisés moins variés : des tuiles mécaniques, des crépis clairs, des menuiseries en PVC... Les couleurs des matériaux utilisés sont divergents et créent une certaine rupture architecturale avec les bâtiments les plus anciens.



Utilisation de matériaux standardisés et implantation systématique en centre de la parcelle

L'enjeu en termes de bâti et de morphologie urbaine sera d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures extensions et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

3.2. Un patrimoine historique bien ancré dans le territoire

3.2.1. Un petit patrimoine architectural à préserver

Aucun bâtiment sur la commune ne fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. La commune de Bémécourt dispose d'un petit patrimoine remarquable (édifices religieux et publics, constructions anciennes, corps de ferme...). Ce patrimoine, témoin de l'histoire locale, forge l'identité de la commune. Toutefois, l'histoire chaotique du début du XX^e a entraîné la disparition du château de Souvilly qui a brûlé durant la guerre en raison de son occupation d'hôpital militaire. Quant à l'ancien château, il est aujourd'hui occupé par des gîtes mais l'édifice n'est pas perceptible depuis l'extérieur.



La commune peut définir des secteurs dans lesquels des éléments paysagers sont à protéger. La commune devra prendre à ce titre une délibération distincte de la carte communale et soumettre ce dispositif à enquête publique. Cette enquête publique peut être conjointe à celle de la Carte Communale.

3.2.2. Des vestiges archéologiques en nombre

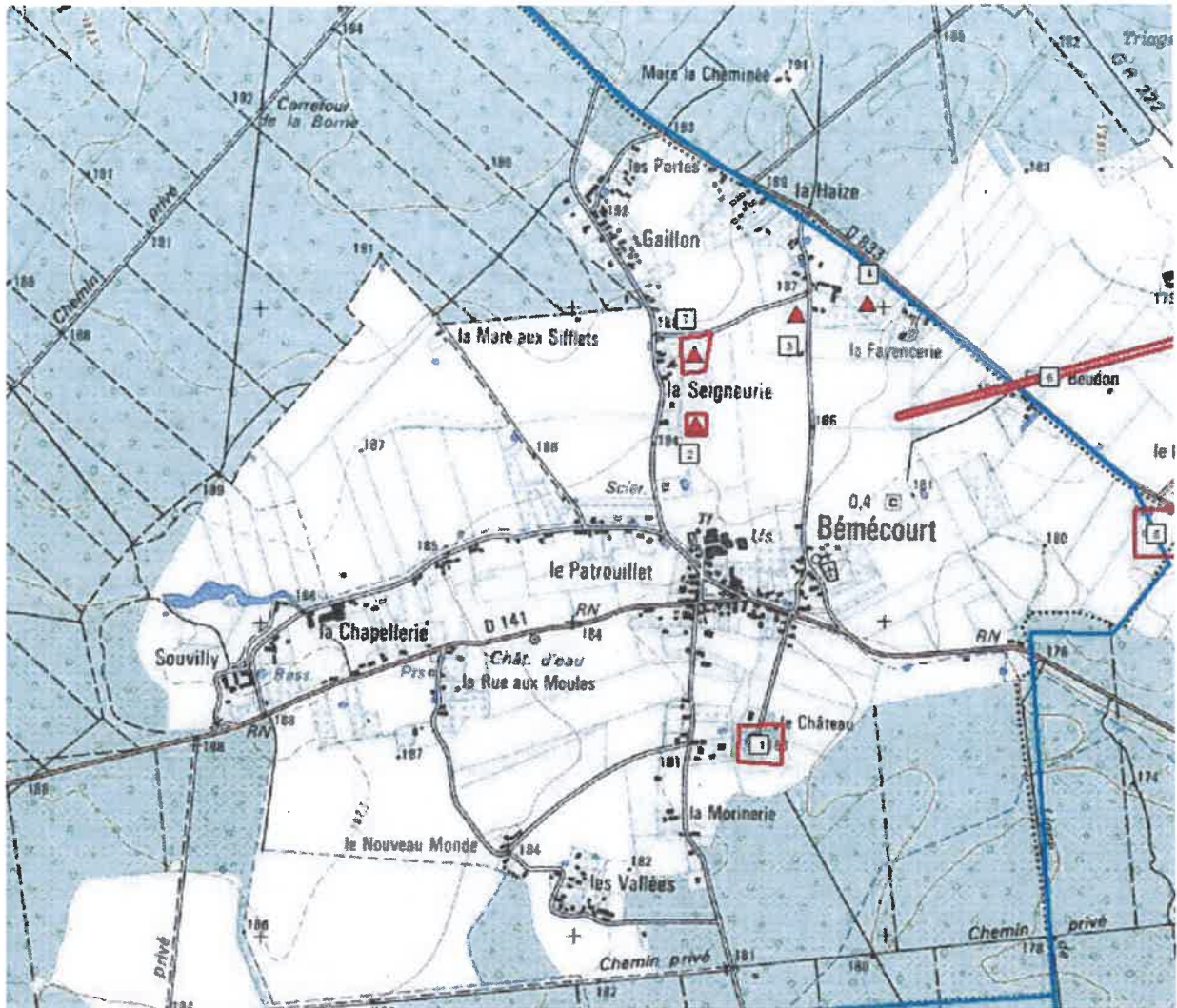
Le service régional d'archéologie a recensé 7 sites archéologiques sur le territoire communal.

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de la région Normandie soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Tous les sites sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

La *carte suivante*, issue du porter-à-connaissance indique les sites archéologiques répertoriés dont il faudra tenir compte pour toute nouvelle construction. Les éléments découverts sont des enclos, chemins ainsi que le château.



- 1 - Château
- 2 - enclos quadrangulaire et fragment de cercle indéterminés - prospection aérienne
- 3 - chemin - prospection aérienne
- 4 - chemin - prospection aérienne
- 5 - enclos et chemin - prospection aérienne
- 6 - voie indéterminée - prospection aérienne
- 7 - fragment d'enclos quadrangulaire indéterminé - prospection aérienne

Données archéologiques (Porter à connaissance – DDTM – février 2015)

4. L'occupation foncière et les possibilités de renouvellement urbain

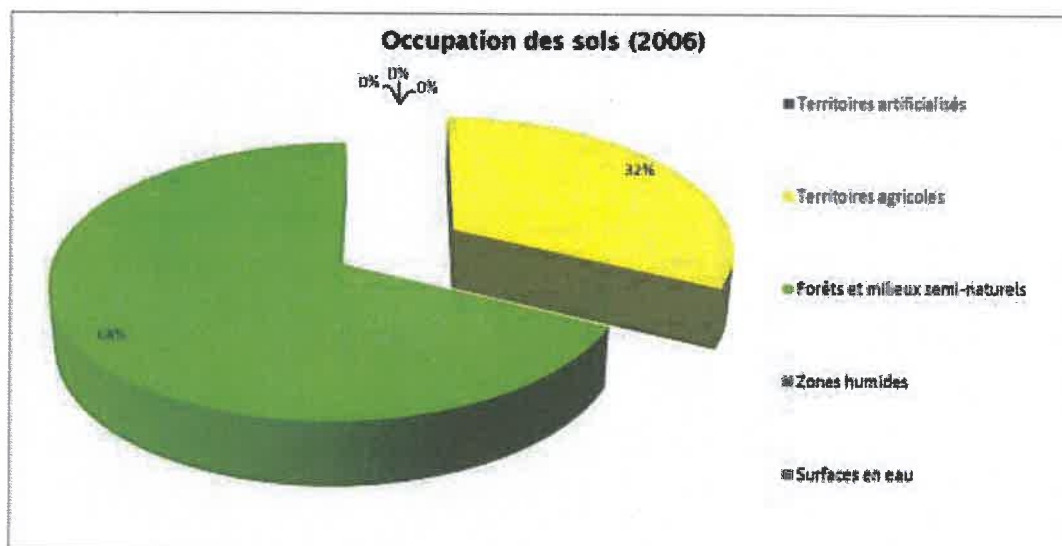
4.1. Une occupation des sols schématique

Le territoire communal se compose d'une occupation à dominante forestière (68% de forêts et milieux semi-naturels). Les espaces agricoles occupent 32 % du territoire. Il est à noter que les critères d'occupation du sol de Corin Land Cover excluent le village des surfaces artificialisées, en raison de la faible densité du bâti.

Le territoire connaît une évolution relativement faible de ses surfaces. Toutefois, Les zones de boisements devront être protégées dans le cadre de la Carte Communale. Les espaces agricoles représentent également des espaces de production de qualité méritant d'être préservés de l'urbanisation. Cette dernière devra ainsi prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi une alternance entre bâti ancien (avant 1949) et bâti plus récent. Enfin, on trouve également des traces de l'occupation agricole à l'intérieur même du bâti puisque des bâtiments agricoles et corps de ferme sont présents. Il demeure toutefois à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, des espaces non bâtis (prés, jardins, vergers...).

Le territoire de Bémécourt est principalement occupé par la forêt de Breteuil qui occupe toute la moitié Ouest de la commune et se prolonge au sud, en limite avec la commune de La Guéroulde. L'espace agricole se localise à l'Est au sein duquel se situe l'urbanisation.



Source : Corin Land Cover (2006)

Commune de
Bémécourt

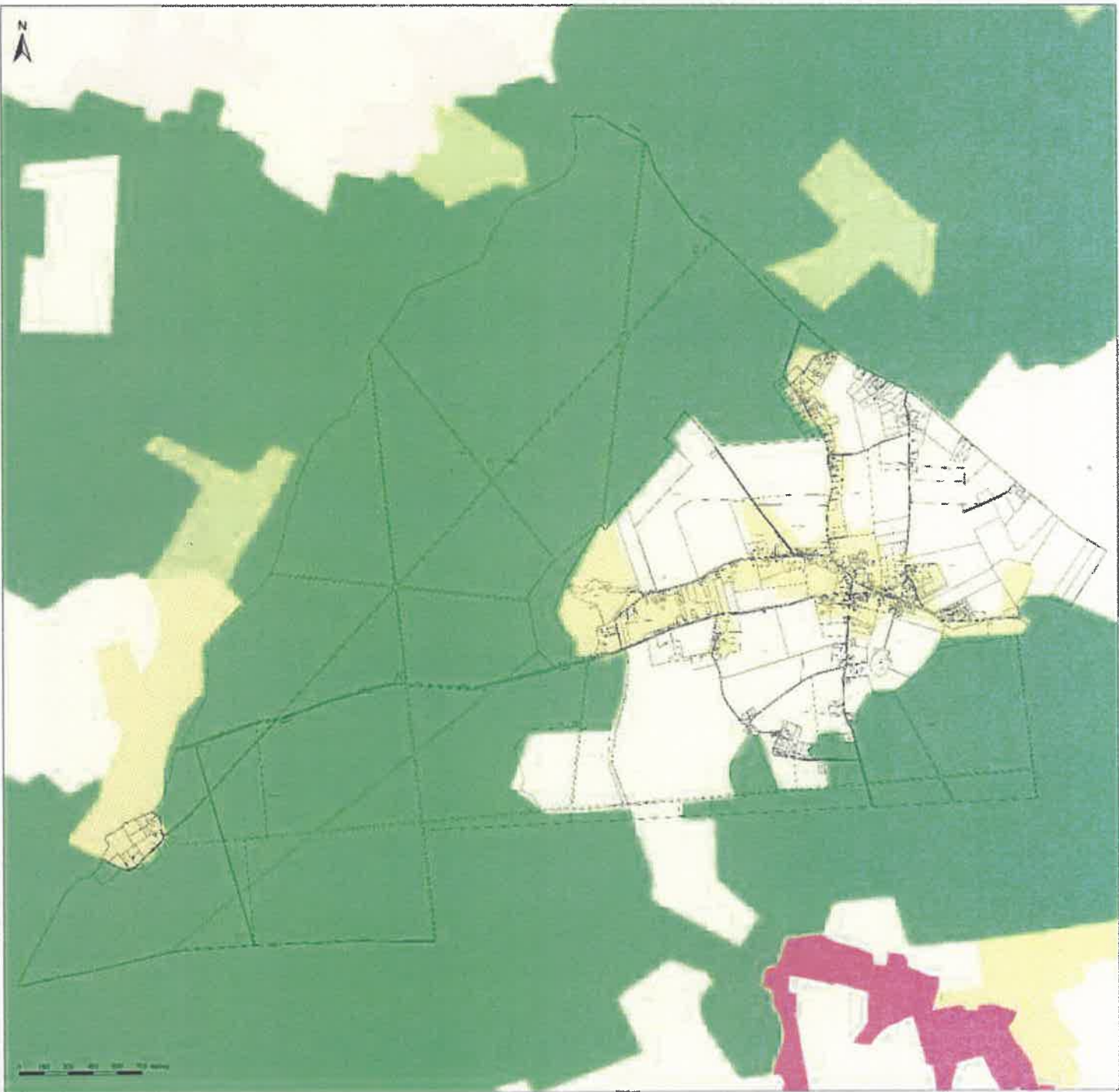
PLAN LOCAL D'URBANISME
Mode d'occupation des sols
1750

Document d'urbanisme élaboré en
application de la loi n° 101 du 6
mars 2003

ÉLABORÉ PAR
Environnement Conseil

Légende

- Appartements collectifs - Zones commerciales
- Zones d'activités
- Terres agricoles - Zones agricoles
- Forêts
- Terres agricoles - Zones agricoles
- Forêts
- Terres agricoles - Zones agricoles
- Forêts
- Forêts
- Forêts



4.2. La consommation foncière de 2005 à 2015

L'accroissement de la population de la commune s'est accompagné d'une augmentation du parc de logements, sous forme de constructions individuelles ou d'opérations d'ensemble. Les tableaux suivants font la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années (source PC – données communales)⁸.

Type d'espaces	Consommation (ha)	Consommation (%)	Nombre de logements	Densité
Espace bâti	1,4	22%	11	7,8
Espace agricole	4,9	78%	34	7,0
Espace naturel	0,0	0%	0	/
Total	6,3	100%	45	7,1

L'analyse des tableaux fait d'état des renseignements suivants :

- Environ 45 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour une consommation de 7,1 ha, soit une densité moyenne de 7 logements/ha.
- Près d'un quart des nouvelles constructions ont été réalisées au sein des espaces bâtis. En particulier, l'opération de la Siloge a pris place, en partie, sur d'anciens entrepôts qui ont été abattus pour la réalisation du programme de logements.
- L'opération de la Siloge a permis de viabiliser 8 terrains qui sont actuellement en vente.
- Aucune urbanisation sur des espaces naturels n'est recensée.

La cartographie ci-après dresse le tableau des surfaces consommées ces dernières années au regard des périodes couvertes par les photos aériennes.

⁸ Les espaces bâtis correspondent aux interstices situées au sein de la zone bâtie et incluent d'anciens jardins. Les espaces agricoles incluent de petites parcelles pâturées ou cultivées non incluses dans les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) recensés. Les espaces naturels incluent les vergers.



Parcelles urbanisées entre 2005-2015

4.3. Des possibilités pour limiter l'étalement urbain

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses au niveau du bourg et des hameaux. Toutefois, la réalité du terrain minimise les possibilités de constructibilité. La méthodologie retenue est, ci-après présentée, fait l'état des lieux de chacune de ces dents creuses recensées et indique le potentiel théorique de constructibilité s'appuyant sur les directives ministérielles issues du Grenelle de l'environnement (une densité de 12 logements/ha en assainissement individuel).

Est retenue comme dent creuse l'espace répondant à la définition suivante :

Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité).

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques. Elle ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager.

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considérés comme dents creuses mais constituent des secteurs à projet.

Les projets en cours et à venir sur la commune sont importants et permettront à la commune de se développer dans les années à venir. Ainsi, pour ne pas engendrer une opération d'ensemble supplémentaire, une grande emprise enclavée au cœur du village a été considérée comme une réserve foncière à long terme. En conséquence, elle n'a pas été retenue dans le cadre de la carte communale.

Nota : les opérations en cours

Des projets engagés (CUB, terrains à vendre) peuvent également participer à répondre au besoin de la commune pour les années à venir. Les opérations suivantes sont identifiées :

- L'opération de la Siloge avec 8 terrains à bâtir déjà viabilisés et une deuxième tranche à venir prochainement : elle comprend 16 logements locatifs et un terrain à bâtir. Les informations reçues de la part du bailleur social précisent que cette deuxième tranche serait en deux phases selon le calendrier suivant : 8 logements locatifs à partir de 2018 (livraison en 2019) et le reste en 2020 (livraison en 2021). D'après ces informations, la quote-part des investissements conduit à une charge foncière pesant à ce jour dans les comptes de la Siloge pour un montant de 240 000 euros HT. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des réseaux et la station d'épuration réalisés lors de la première tranche ont été calibrés selon le projet global ainsi que l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. De plus, depuis les aménagements réalisés en 2013, le terrain a perdu son caractère d'espace agricole ou naturel.
- L'opération de Normandie Foncier : ce projet qui a fait l'objet d'une déclaration préalable se compose de trois terrains à bâtir pour une surface totale d'environ 1,3 ha. Une habitation est en cours de réalisation sur l'un des terrains. Il ne reste plus que deux terrains en vente.
- Deux CUB (pour un total de trois logements) sont en cours de validité sur la commune. Un se situe au niveau du hameau de Gaillon et le second (pour deux logements) se situe au sein du hameau de la rue aux Moules.

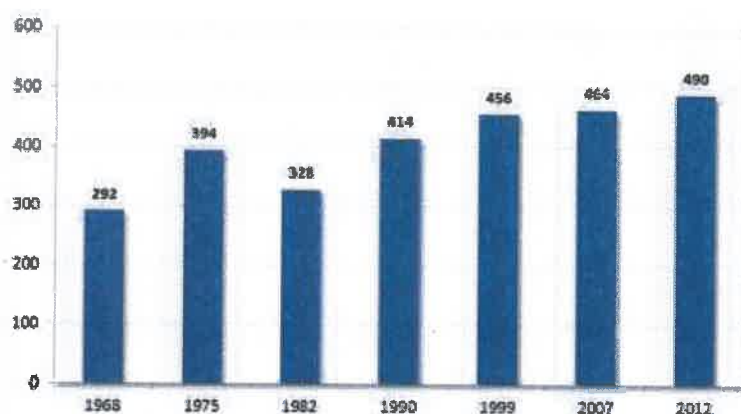


5. La population et l'habitat

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2012. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

5.1. Un territoire bénéficiant d'une dynamique démographique

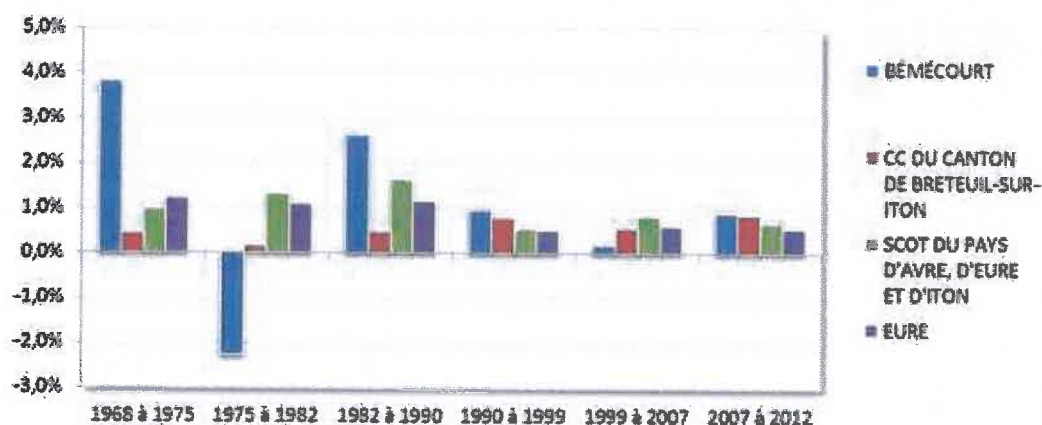
5.1.1. Une population communale croissante à partir de 1980



Les données du recensement de la population font état d'une population totale de **490 habitants** en 2012 et 492 en 2013

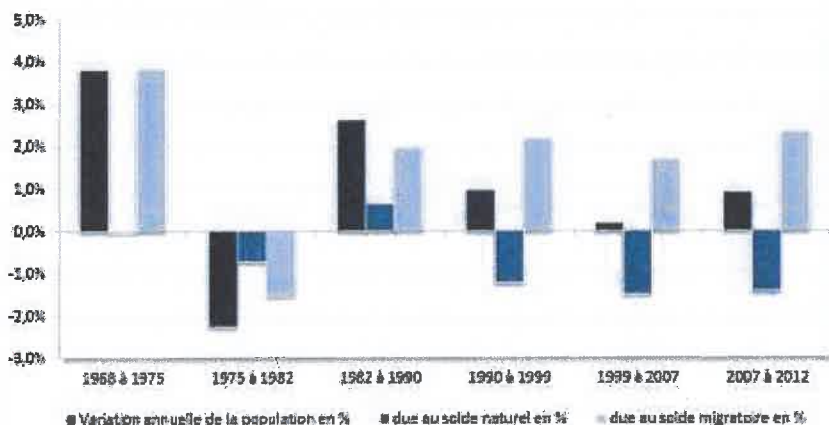
De manière générale, le nombre d'habitants n'a cessé de **croître de manière régulière** depuis les années 1980. Durant cette décennie, la population communale connaît une forte hausse (+2,6%) lui permettant de retrouver son niveau de 1975. Durant

les décennies suivantes, l'évolution de la population se poursuit à un rythme moins soutenu, dans des taux variables selon les recensements mais qui tendent à être relativement semblables à ceux constatés aux échelons supérieurs.



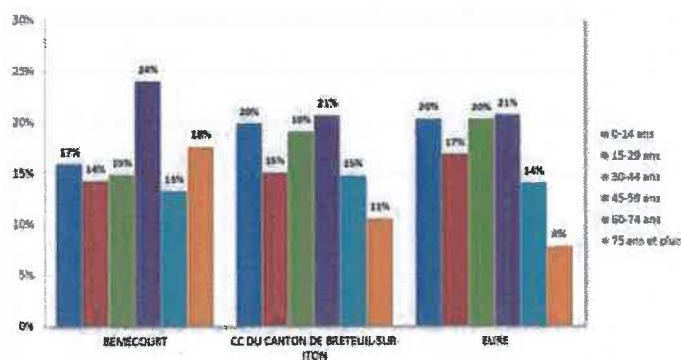
5.1.2. De nouvelles arrivées sur le territoire

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui, les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.



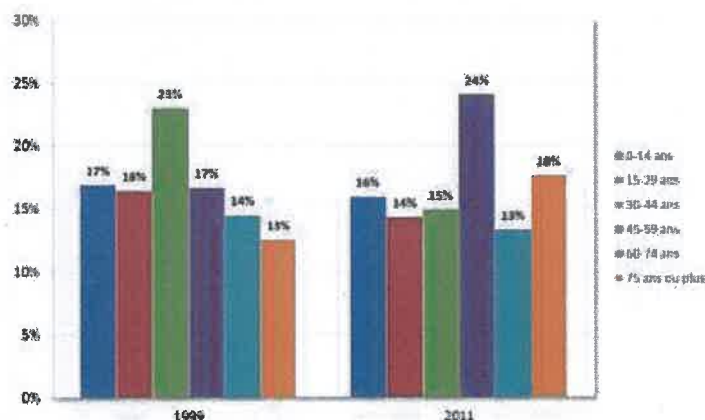
Cette croissance démographique depuis les années 1980 s'explique par l'arrivée continue de nouvelles populations sur le territoire communal. Le solde migratoire oscille entre 1,6% et 2,2% permettant de compenser un solde naturel particulièrement défavorable (-1,2% à -1,4%). Ce solde naturel s'explique notamment par la présence d'une maison de retraite sur la commune.

5.1.3. Une population vieillissante



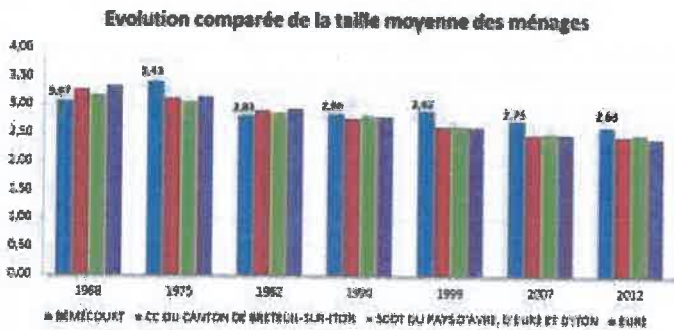
La population communale est relativement âgée. Ainsi 55% de la population a au moins 45 ans. Elle est notamment composée pour un quart d'actifs ayant entre 45 et 59 ans. Avec une représentativité de 18%, les plus de 75 ans sont particulièrement nombreux sur la commune. Le taux des très jeunes s'en ressent avec seulement 17% de représentativité dans la population totale contre 20 % aux autres échelons.

Concernant l'évolution entre les deux derniers recensements, on note un glissement de la classe d'âge des 30-44 ans, surreprésentée en 1999 vers celle des 45-59 ans. La classe des plus de 75 ans augmente fortement alors que celle des moins de 15 ans se maintient relativement.



L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le territoire communal connaît une hausse de population. Le nombre de ménages présents sur le territoire augmente donc également. Ainsi, leur nombre est passé de 95 en 1968 à 182 en 2012.

5.1.4. Des petits ménages en nombre

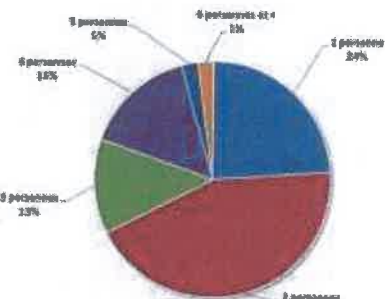


Dans le même temps, le nombre de **personnes par ménages tend à diminuer** régulièrement depuis les années 1970. On observe ainsi que le nombre de personnes composant les foyers passe de 3,4 personnes dans les années 1970 à 2,6 personnes par ménages en 2012. Ce phénomène rencontré de manière encore plus prononcée aux échelons géographiques supérieurs, s'explique en

outre par le phénomène de **desserrement des ménages**. Ce phénomène national correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.

Du point de vue de la composition des ménages, on constate qu'ils sont nombreux à être composés de **2 personnes (44%)** et de 1 personne (24%). Seul un tiers des ménages sont occupés par **des familles avec enfants**.

Sur le plan démographique, la commune doit conserver une population hétérogène et diversifiée, source de vitalité. L'enjeu de la commune est alors d'encourager l'accueil des nouvelles populations jeunes dans un cadre maîtrisé. Cet accueil permettra de garantir et de maintenir l'équilibre entre les générations.



Taille des ménages sur la commune

Le maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin de conserver cette dynamique démographique qui semble s'engager et limiter le vieillissement très important de sa population. Une extension maîtrisée et cohérente, dans le respect de l'identité rurale de la commune permettrait l'arrivée de nouvelles populations, par le biais de l'implantation de nouvelles habitations.

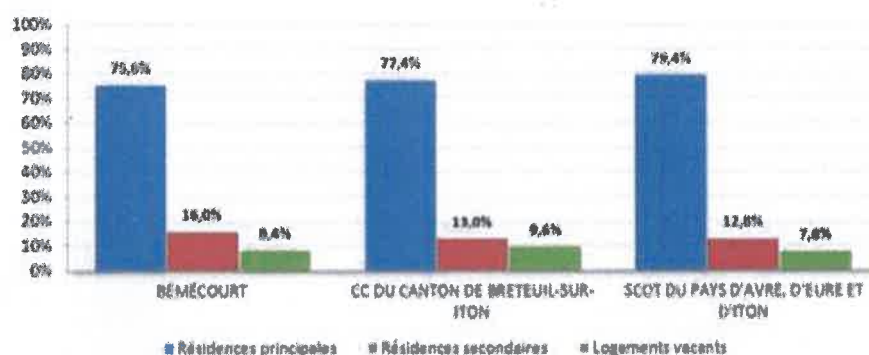
5.2. Un parc de logement en cohérence avec les besoins

5.2.1. Une typologie de logements mono-spécifique

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

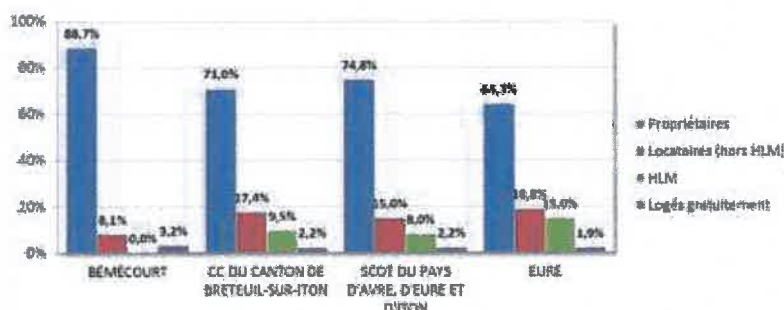
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).



La typologie de logements sur la commune se caractérise par la présence d'une **majorité de résidences principales (76%)** composée de **logements individuels (99%)**. On note toutefois la présence forte de résidences secondaires (16%). Leur nombre est néanmoins en baisse, passant de 45 en 1999 à 38 en 2012. Le recensement dénombre également 8 % de logements vacants, taux plus élevé qu'à l'échelle départementale mais moins important que celui constaté à l'échelon intercommunal.

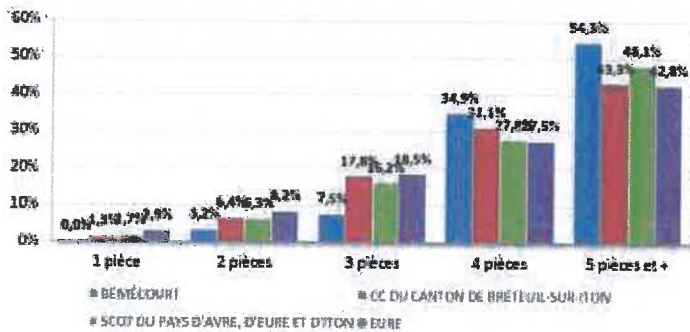
5.2.2. De grands logements en accession à la propriété mais une offre locative renforcée

La grande majorité des habitants sont propriétaires (89%). Une offre locative est présente sur la commune (8%). Depuis 2011, 16 logements locatifs à vocation sociale ont été construits par La Silogé, créant une offre nouvelle jusqu'alors manquante.



Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accèsion à la propriété. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande.

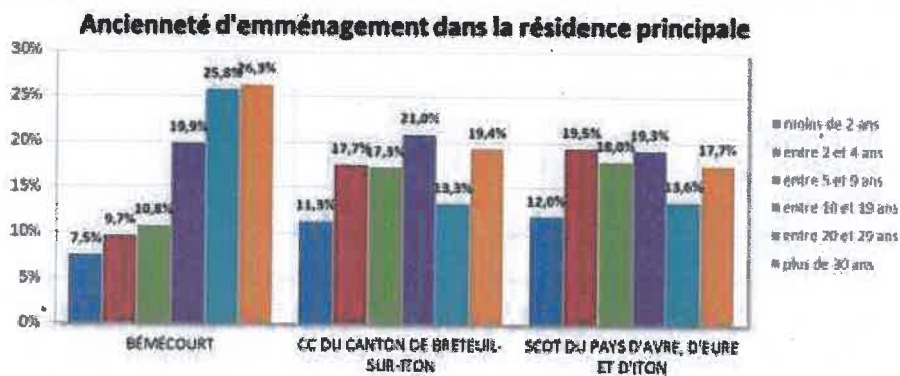
Sur le territoire communal, plus de la moitié des logements (54%) comportent 5 pièces ou plus. Les petits logements de 1 à 3 pièces sont sous-représentés (11%) sur le territoire. La part des grands logements a par ailleurs augmenté entre les deux recensements passant ainsi de 45% en 1999 à 54% en 2012.



Le logement locatif attire de nouvelles populations, notamment des jeunes en attente d'accèsion à la propriété. Source de dynamisme, au sein des communes rurales, ce type de logement favorise le renouvellement de la population. Toutefois, l'accèsion à la propriété permet de fixer sur le long terme la population.

Il est à noter que 60% de la population départementale entre dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

5.2.3. Une grande stabilité des ménages mais un rythme de construction accéléré depuis 2010



L'analyse des dates d'emménagement indique que plus de 50% de la population réside sur la commune depuis plus de 20 ans, indiquant une grande stabilité des ménages. De fait, moins de 17% des habitants a emménagé sur le territoire il y a moins de 4 ans.

SYTADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL	#
BÉMÉCOURT	2	2	0	1	3	5	4	3	18	6	44	4,4

Analyse des permis de construire depuis une dizaine d'année (source : sytadel)

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de **4,4 constructions par an**. Les données statistiques indiquent que les constructions sur la commune sont globalement plus importantes depuis 2008 qu'entre 2003 et 2007. L'année de 2011 correspond au lancement de l'opération de la Siloge qui avec 16 logements, a boosté les chiffres de cette année.

6. Les activités économiques et l'emploi

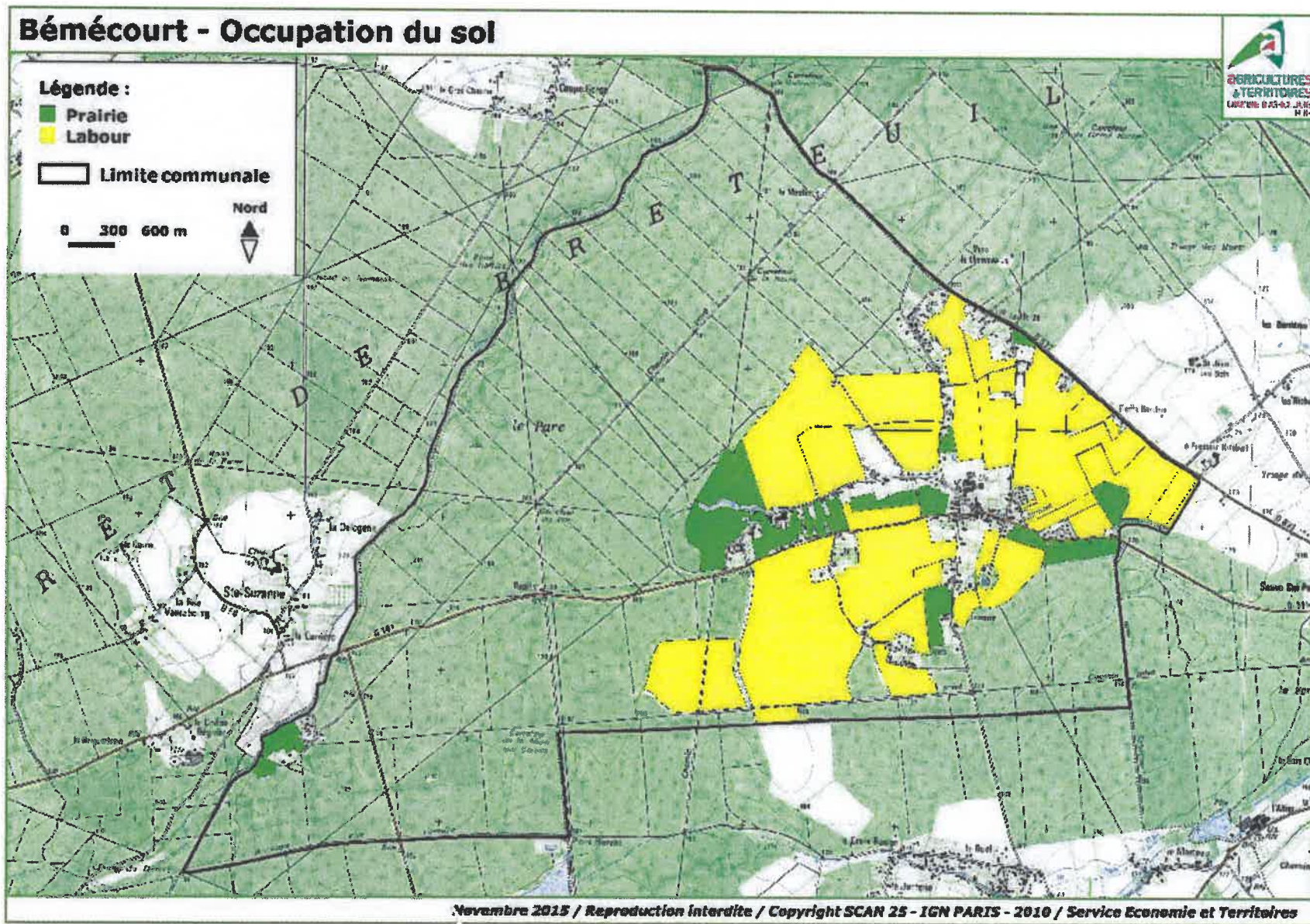
6.1. Une activité agricole prédominante

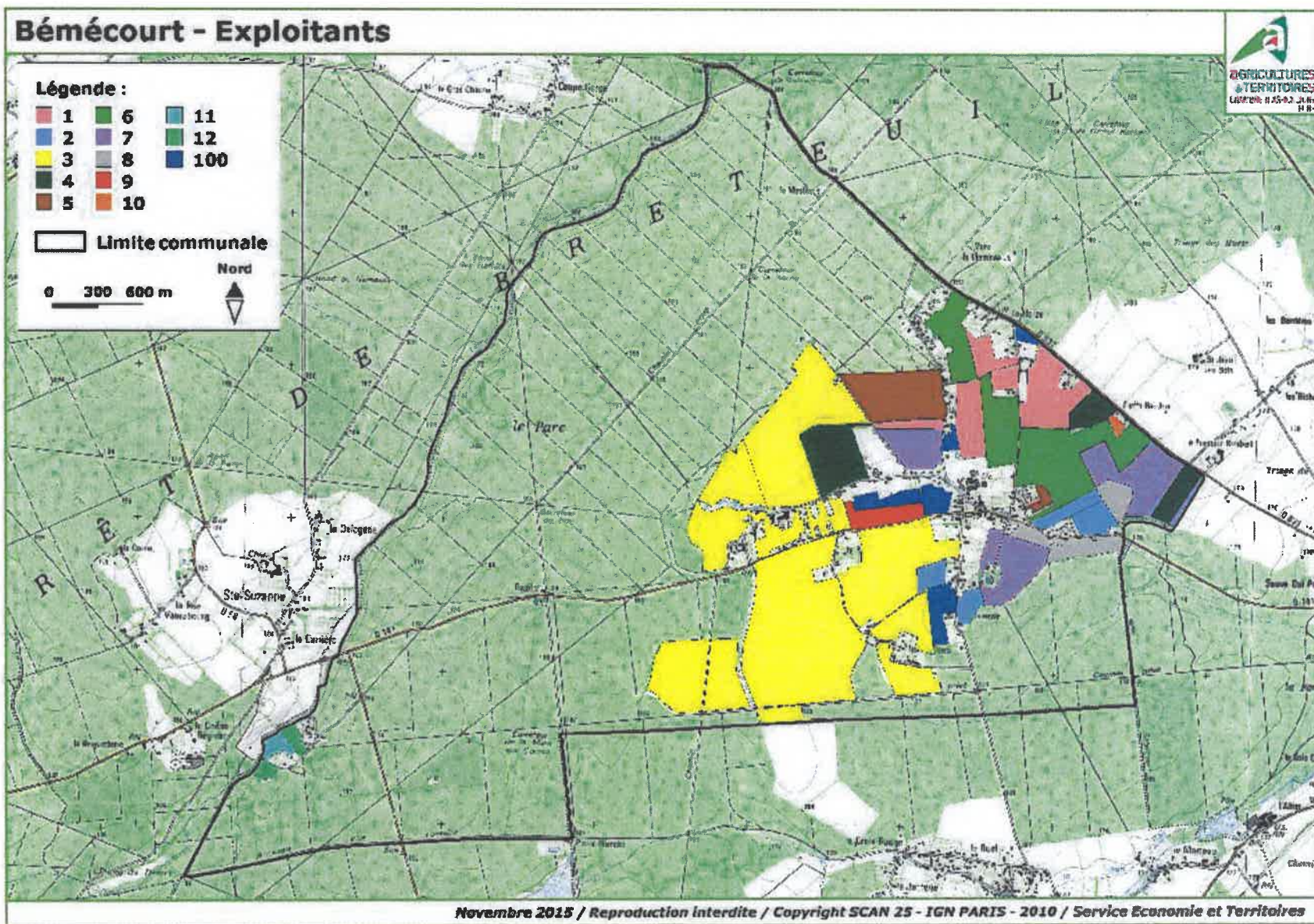
Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre de l'Agriculture est présenté en annexe. Il est mentionné ici les principales données à retenir dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, à savoir :

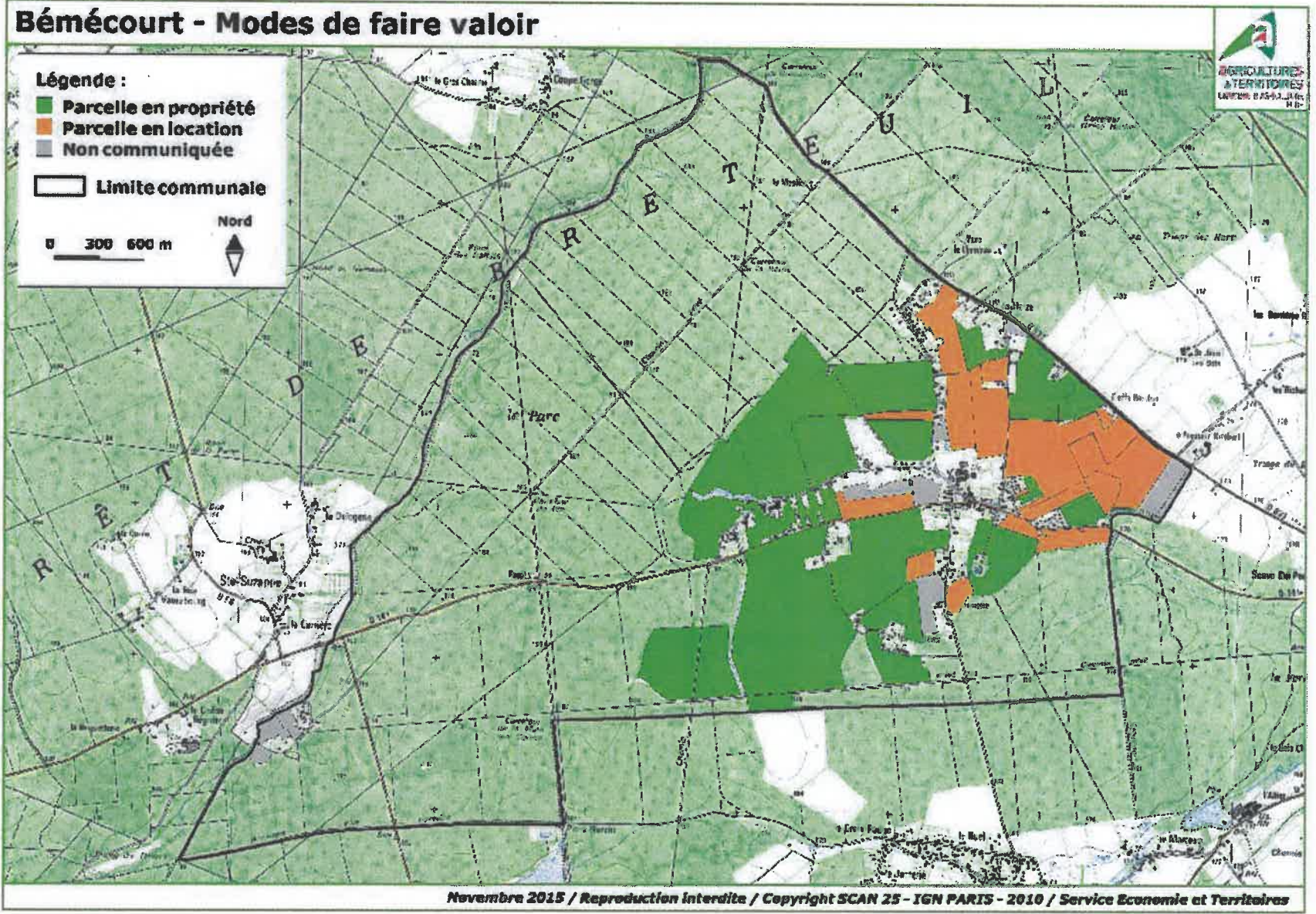
- La présence d'une exploitation agricole avec de l'élevage ainsi qu'un bâtiment isolé générant un périmètre de protection :
 - de 50 mètres lié au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
 - de 100 mètres pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Des exploitations assez proches des zones d'habitat.
- La présence de prairies, aux abords des exploitations d'élevage, indispensables au bon fonctionnement de l'élevage, mais également quelques prairies à usage de loisirs.
- Des activités agricoles diversifiées (polyculture, élevage).
- De grands espaces agricoles de production céréalière et industrielle de type openfield (grands espaces ouverts de plateau).
- Des parcelles soumises au statut du fermage situées à proximité du tissu bâti.
- De nombreuses parcelles ayant recours au drainage permettant une amélioration des potentialités agricoles.
- Une consommation relativement importante des espaces agricoles et naturels ces 10 dernières années. Une urbanisation linéaire le long des voies de communication.

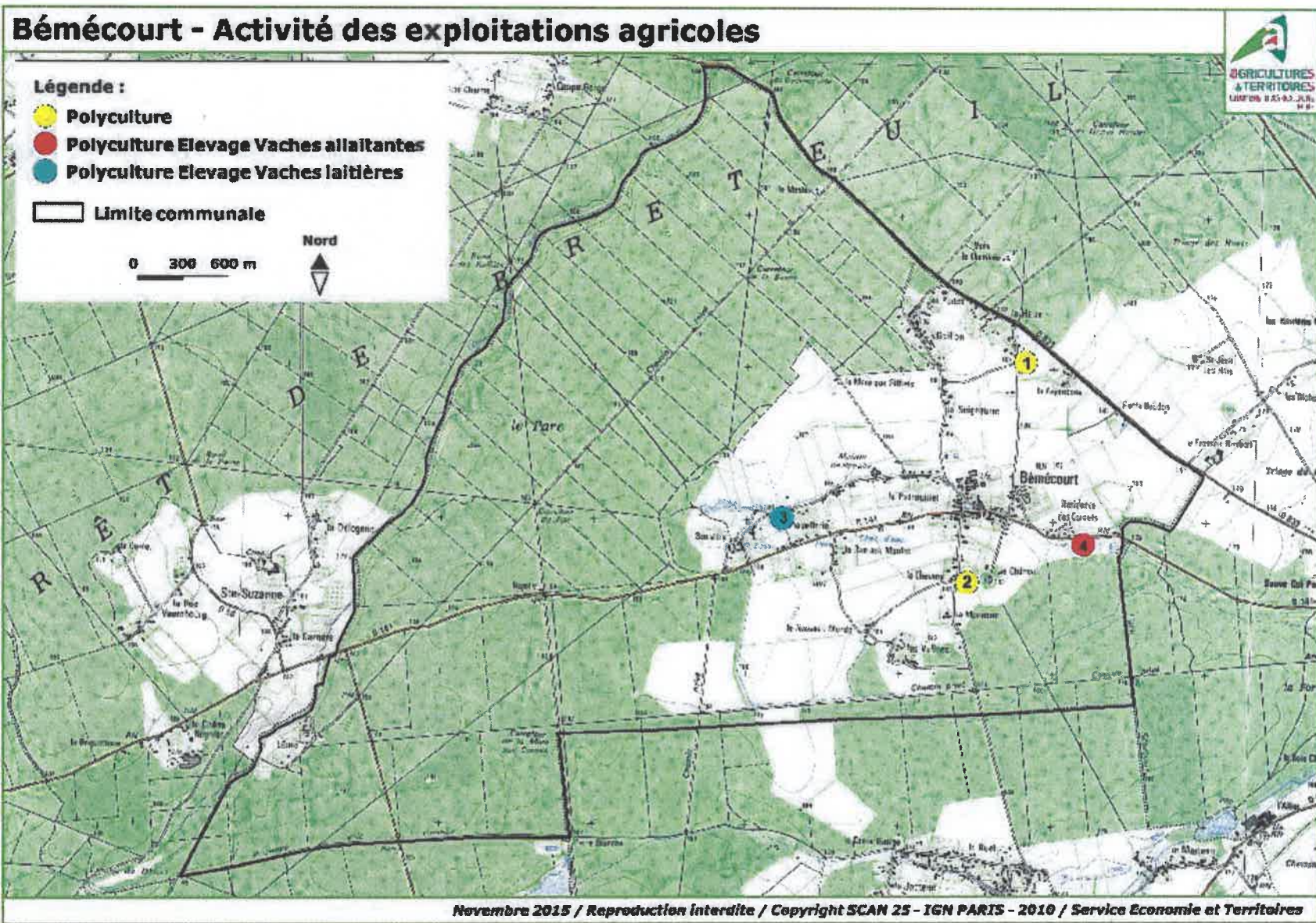
Au total, 9 enjeux se dégagent pour l'élaboration de la carte communale de la commune de Bémécourt:

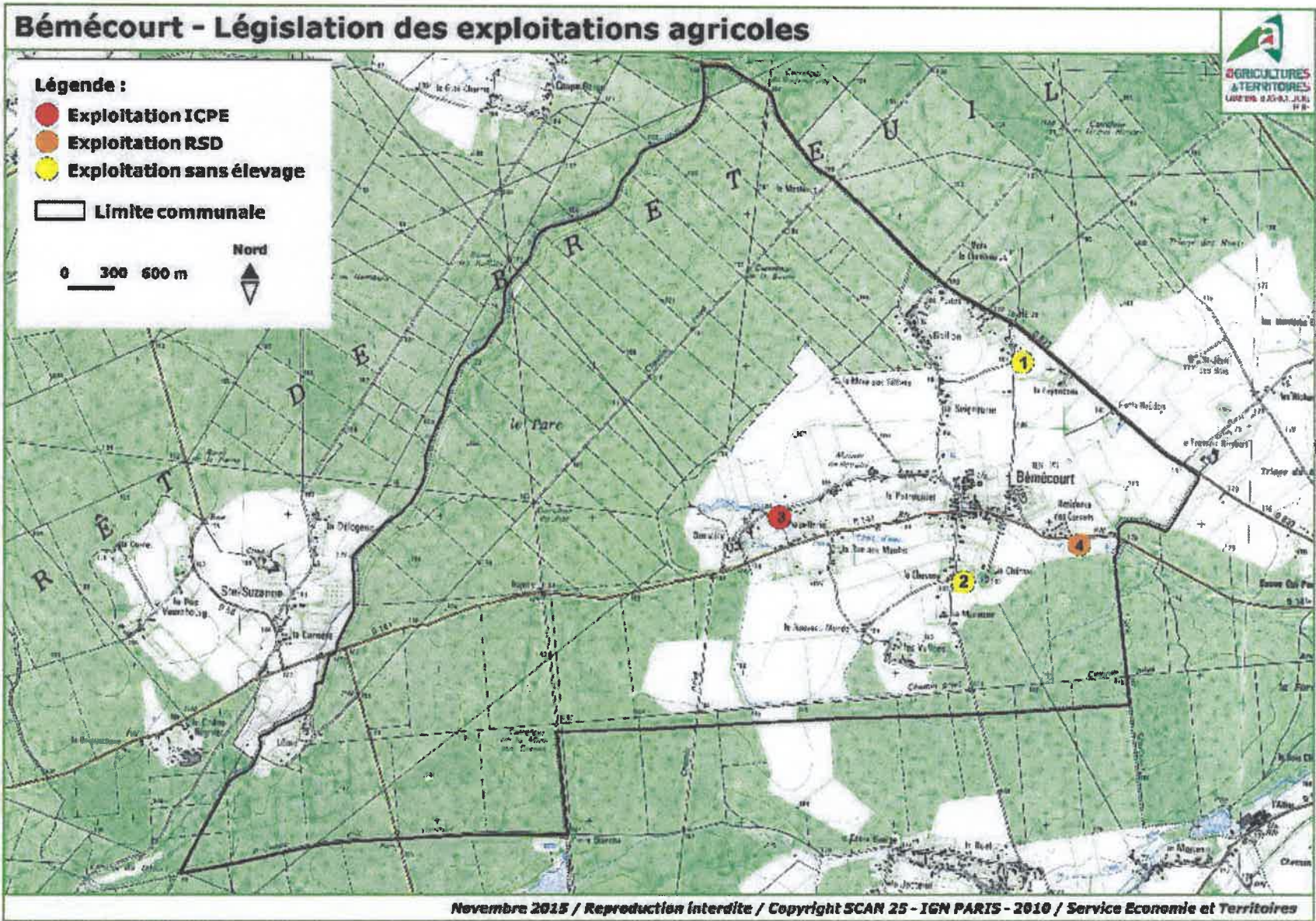
- Protéger les bâtiments en activité et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un classement en secteur inconstructible de la carte communale et par un travail sur la création d'espace tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adapté que l'application stricte de la règle de réciprocité.
- Préserver les prairies aux abords des exploitations d'élevage.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage, des boues de station ou industrielles).
- Préserver les parcelles drainées.
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Limiter fortement le développement des hameaux pouvant générer des conflits d'usage entre néoruraux et activité agricole.
- Permettre la possibilité de diversification de l'activité agricole.
- Préserver et conforter les emplois liés à l'agriculture.
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.













6.2. Peu d'emplois offerts sur la commune

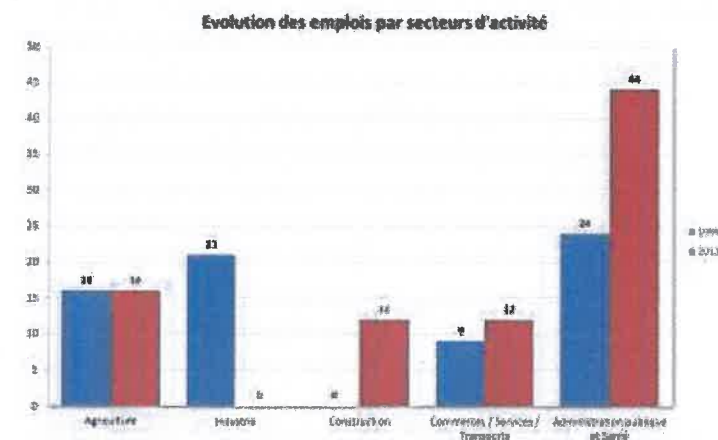
6.2.2. Une commune à l'activité limitée mais non polarisée par un pôle urbain spécifique

Le **taux d'attraction de l'emploi** est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

La commune de Bémécourt comporte 227 actifs soit 79,7% de la population 15-64 ans. Ce taux a légèrement augmenté depuis 1999 où il n'était que de 77,1%.



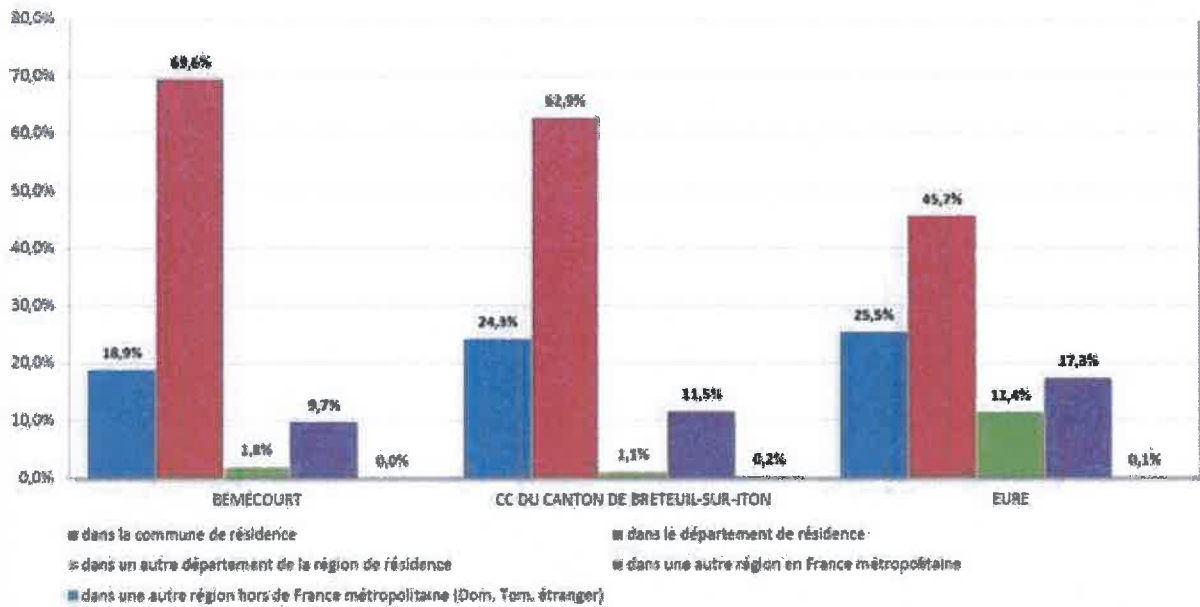
Les données INSEE indiquent qu'en 2012, pour 100 actifs résidant dans la commune, environ 42 postes sont proposés sur le territoire. La commune propose donc un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs qui réside sur son territoire.



Les emplois dans le domaine de l'administration publique et la santé sont particulièrement nombreux et en forte progression depuis 1999 sur la commune en raison de la présence d'un EHPAD. Outre l'agriculture, de petites entreprises dans le domaine de la construction et quelques services sont également présents sur la commune : une entreprise d'entretien d'espaces verts, 2 entreprises de construction, un commerce de décoration intérieur/extérieur.

Il est à noter l'appartenance de Bémécourt au **Pays d'Ouche** à cheval sur les départements de l'Eure et de l'Orne. Bien avant le Moyen-Age et jusqu'au début du XXème siècle, il fut un **haut lieu de production de métaux**. L'activité se répartissait sur l'ensemble du territoire au travers de petites unités de production (tréfileries, forges, clouteries) implantées dans les villages. L'industrie métallurgique a aujourd'hui, perdu une part importante de ses effectifs avec la restructuration, voire la fermeture de nombreux sites mais des entreprises de chaudronnerie et quincaillerie restent encore en activité à proximité de Bémécourt.

Aucun commerce de proximité n'est recensé sur le territoire communal. Les habitants se déplacent vers les communes voisines, en particulier à Breteuil, pôle principal du canton pour leurs besoins de première nécessité mais sa taille reste insuffisante pour y trouver une gamme complète en commerces et services. Ainsi, les habitants se rendent vers les agglomérations départementales (Evreux, Verneuil-sur-Avre, Dreux), voire régionales (Rouen, Caen) pour les achats anomaux et bénéficier d'une offre culturelle et équipements de santé complète.

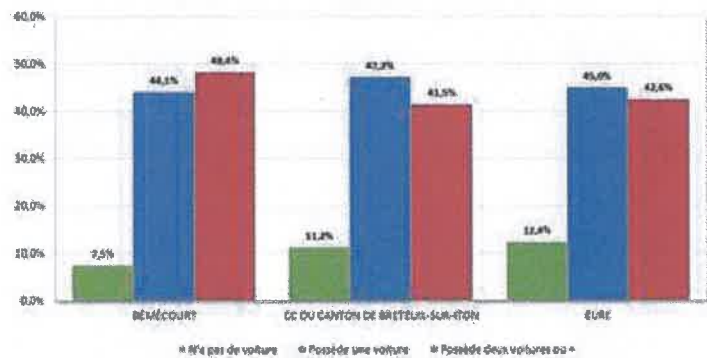


L'analyse des **migrations domicile-travail** révèle que 70% des déplacements des actifs sont dirigés vers le département, vers les bassins proches de Breteuil, Verneuil-sur-Avre mais vraisemblablement aussi vers Evreux. Près de 10 % des actifs travaillent quotidiennement dans une région voisine et effectuent des déplacements vers la Basse-Normandie, le Centre ou vers la région parisienne.

Le taux d'équipement automobile est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que 80% des actifs quittent leur lieu de résidence pour se rendre au travail. Le **taux d'équipement des ménages est important**. Ainsi seulement 8% des ménages de la commune ne possède pas de voiture.

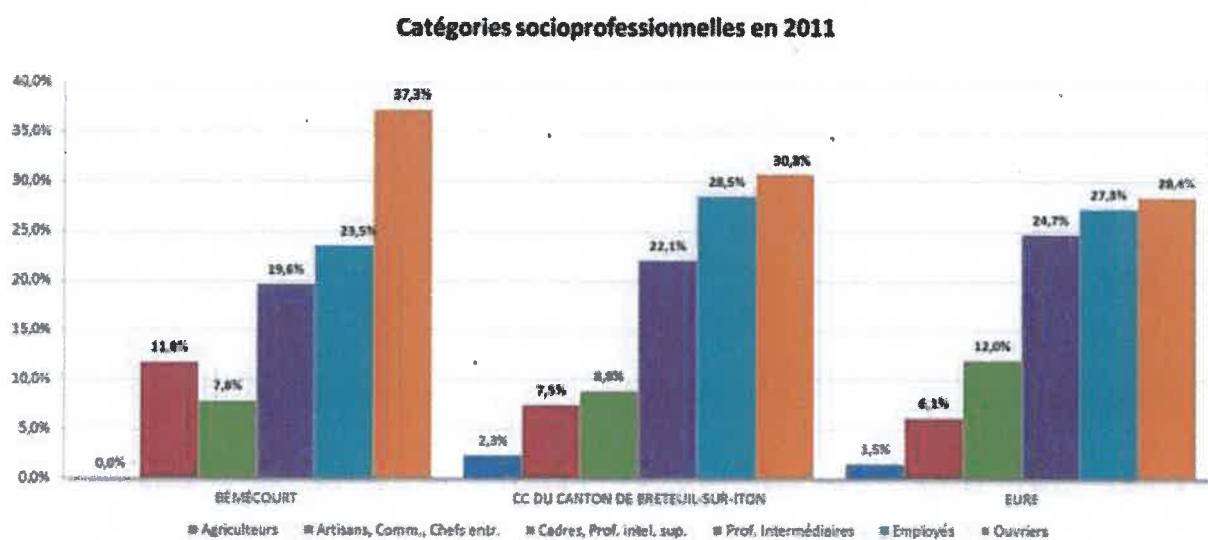
Près de la moitié d'entre eux (48%) ont au moins deux véhicules par foyer, témoignant ainsi de l'utilisation massive de ce moyen de transport. Les territoires ruraux sont des secteurs générateurs de déplacement. En outre pour rejoindre son lieu d'emploi, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs.

Equipement des ménages en automobiles en 2011



6.2.3. Une population active dominée par les ouvriers

Les **ouvriers** étaient la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Bémécourt en 2012, soit 38% de la population des actifs occupés. Ce taux, largement supérieur à la moyenne départementale s'explique par l'importance du tissu industriel du territoire du canton de Breteuil-sur-Iton, et plus largement du Pays de Conches. A contrario, les professions intermédiaires et les employés sont sous-représentés dans le paysage professionnel de Bémécourt en comparaison des échelons géographiques de comparaison. Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales...).



A l'exception de l'EHPAD, le territoire communal propose peu d'emplois, obligeant les actifs à se déplacer pour se rendre à leur travail. Mais la commune n'est pas polarisée par un bassin d'emploi spécifique et les habitants se déplacent vers plusieurs directions pour travailler : Breteuil, Verneuil-sur-Avre, l'Aigle, Evreux...

6.3. Une vie locale, source de dynamisme

La commune dispose d'une mairie, d'une salle polyvalente, d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, d'un cabinet médical, d'un cimetière et d'une église.

La commune s'organise en regroupement scolaire avec les communes Les Baux de Breteuil, Ste-Marguerite-de-l'Autel et Guernanville (Regroupement pédagogique intercommunale - RPI) au sein du Sivos de la Vallée du Lesme. La commune accueille les classes du CE2 au CM2. Un service de cantine est assuré sur place. Un service de ramassage scolaire est géré par la Communauté de Communes de Breteuil-sur-Iton. Il est à noter que l'école accueille aujourd'hui environ une cinquantaine d'élèves.

Les collégiens et les lycéens fréquentent quant à eux les établissements scolaires localisés, respectivement à Breteuil et à Verneuil-sur-Avre.

Le comité des fêtes contribue à dynamiser la vie locale.



Les équipements publics : 1. L'école et la mairie, 2. L'EHPAD, 3. La salle polyvalente

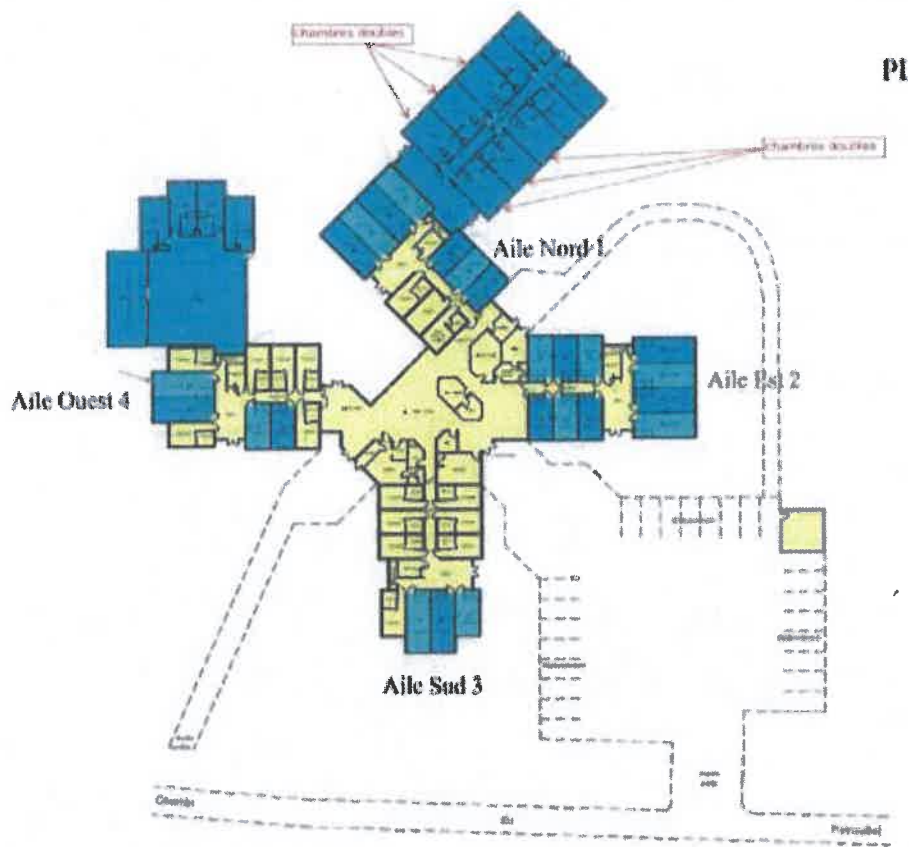
L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Astérina

L'EHPAD a été inauguré en 1992 et sa capacité d'accueil est de 52 lits. Cet établissement est géré par le groupe Immo Expansion et emploie une trentaine de personnes, ce qui en fait le principal employeur sur la commune. Il occupe un bâtiment d'une superficie de 2349 m² sur une parcelle d'environ 1,2 hectare. Les chambres sont en majorité des chambres simples mais il existe 6 chambres doubles : ce type de chambres est aujourd'hui non recommandé par les autorités de tutelles et connaît une problématique d'occupation (taux d'occupation moins élevé que pour les chambres simples).

Afin de pérenniser l'établissement, un projet de modernisation et d'agrandissement est en cours de réflexion par le groupe Immo Expansion. Il a pour objectif de :

- Accueillir 20 chambres, permettant de dédoubler les 6 chambres doubles de la résidence ainsi qu'après accord avec l'ARS, de dédoubler des chambres doubles sur des résidences à proximité,
- Aménager des espaces verts d'agrément supplémentaires (dont un « protégé » pour l'unité Alzheimer) afin que les résidents puissent déambuler dans un espace clos de qualité,
- Réaménager le parking.

Ces aménagements sont jugés indispensables par le gestionnaire du site pour maintenir la résidence Astérina sur la commune de Bémécourt. Par ailleurs, ce projet répond à un réel besoin sur le territoire de la CC du Canton de Breteuil-sur-Iton qui connaît un fort vieillissement de sa population (la part des 60 ans et plus est de 27% contre 22% à l'échelle du département) et permet de maintenir l'emploi local sur un secteur du département connaissant certaines difficultés dans ce domaine. Ce projet implique un agrandissement du site actuel de 4000 m² sur une emprise non cultivée appartenant au CCAS de la commune. Cette emprise a été définie de manière cohérente afin d'éviter des découpages complexes et au regard de la configuration du site, elle ne peut recevoir d'autre projet que ceux de l'EHPAD.



Plan actuel de la résidence Astérina (source : Expansion Immo)

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets




7.1. Des voies de communication et des transports permettant une certaine mobilité

7.1.1. Un maillage correctement distribué mais un éloignement des grandes infrastructures

Une desserte locale et régionale

Le territoire de Bémécourt est traversé par la RD 141 qui relie Breteuil à Rugles et est limitrophe de la RD 833, axe de communication entre Breteuil et La Barre-en-Ouche. L'accès à la RD 840, axe structurant du département de l'Eure s'effectue par le bourg de Breteuil. Elle permet de rejoindre Verneuil-sur-Avre et la N12 (axe Paris-Alençon-Bretagne) en 15 minutes.



-  La RD 840 : axe structurant du canton de Breteuil
-  Les axes secondaires principaux
-  Ligne de bus régulière du Conseil Général

Ces différents axes de communication permettent de favoriser la mobilité des habitants (il est possible de rejoindre Aigle en une vingtaine de minutes et Evreux en quarante minutes), sans pour autant les contraindre par des nuisances excessives (bruit, dangerosité...).

Une utilisation quotidienne de la voiture mais une absence d'alternative

La commune n'est desservie par aucune ligne de transport en commun, à l'exception du transport scolaire. La ligne de bus la proche se trouve à Breteuil qui effectue le trajet Evreux/Verneuil-sur-Avre mais avec une grille horaire très largement tournée vers le public scolaire. Depuis la fermeture de la gare de Breteuil, les habitants de Bémécourt doivent se déplacer jusqu'à Verneuil-sur-Avre (ligne Paris-Granville) ou à Conches-en-Ouche (ligne Evreux/Caen) pour prendre le train.

7.1.2. Des contraintes réglementaires absentes

Il n'existe pas de voie classée à grande circulation sur le territoire. La commune n'est donc pas concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La commune n'est par ailleurs pas concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.

Bémécourt n'est traversée par aucune voie à grande circulation permettant ainsi aux habitants de n'être pas touchés par des nuisances sonores et de sécurité routière.

7.1.3. Le fonctionnement local

A l'intérieur des parties actuellement urbanisées, la circulation des véhicules agricoles ne posent pas de difficultés particulières. La circulation agricole emprunte certaines voiries départementales mais est essentiellement concentrée sur les nombreux chemins ruraux.

Les routes départementales constituent des atouts pour la mobilité des habitants mais peuvent être également être source de contraintes (nuisances sonores, dangerosité pour l'accès aux habitations, non sécurisation des déplacements piétons...). C'est le cas au niveau de la route des Baux-de-Breteuil le long de laquelle sont implantées des habitations. Une zone limitée à 70 km/h a été mis en place pour ralentir la circulation mais le caractère routier de cet axe n'est pas favorable au développement de l'urbanisation le long de cette voie. Au niveau du village, la circulation automobile est davantage ralentie et n'implique pas de problématique particulière.

En dehors des routes départementales, la majorité des voiries desservant les habitations sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à inclure des voies de circulation douce.

Le stationnement est géré de manière générale à la parcelle pour les constructions, tant anciennes que nouvelles. L'offre s'avère suffisante pour les parties habitées. Le stationnement au niveau de l'école s'effectue le long de la place de la Noé et s'avère satisfaisant. Quant à la salle polyvalente et à l'EHPAS, ils disposent chacun de leur propre parking et s'avèrent suffisants.

En matière de mobilité douce, la commune ne dispose pas d'itinéraires spécifiques. Cependant, la faible circulation sur la majorité des voies communales et chemins ruraux les rendent praticables aux piétons et cyclistes pour se déplacer sur la commune. Ces itinéraires ne sont toutefois pas maillés et sont donc interrompus. De même, aucune liaison sécurisée n'existe pour se rendre dans le bourg voisin de Breteuil.

7.2. Des réseaux en suffisance

7.2.1. L'alimentation en eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la gestion est effectuée par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement Collectif du Sud de l'Eure (SEPASE). Le réseau d'eau dessert le bourg en bouclage via la RD 141 et se prolonge au travers de différentes canalisations vers les hameaux proches du village. Quant au secteur du Lesme (en limite Ouest de la commune), il est desservi à partir de la commune des Baux-de-Breteuil (secteur de Sainte-Suzanne).



Extrait du plan des réseaux d'eau potable

7.2.2. L'assainissement

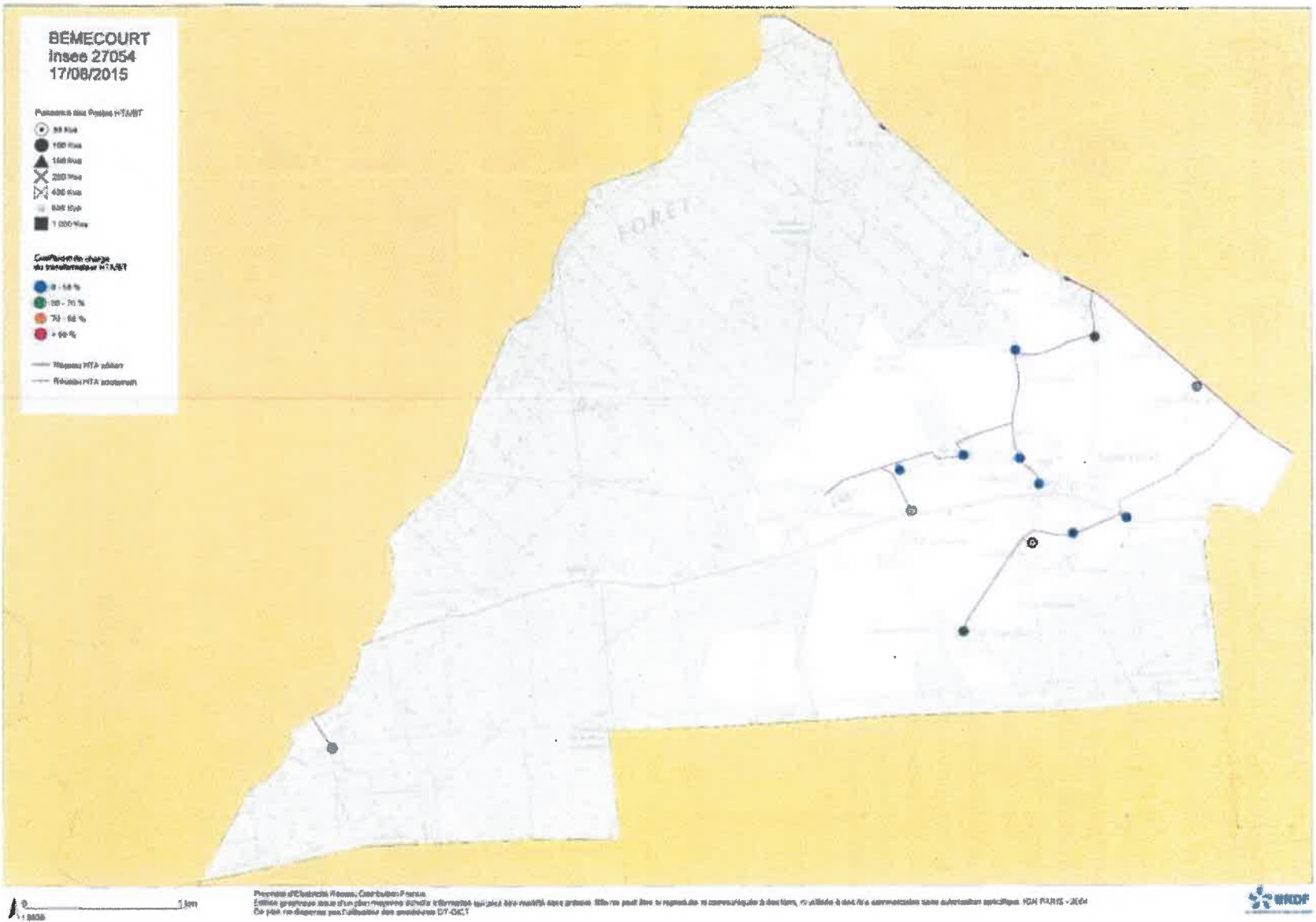
La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Ainsi, la totalité du territoire est soumise à un assainissement individuel.

En matière d'assainissement des eaux pluviales, il n'existe pas de réseau collecteur spécifique.

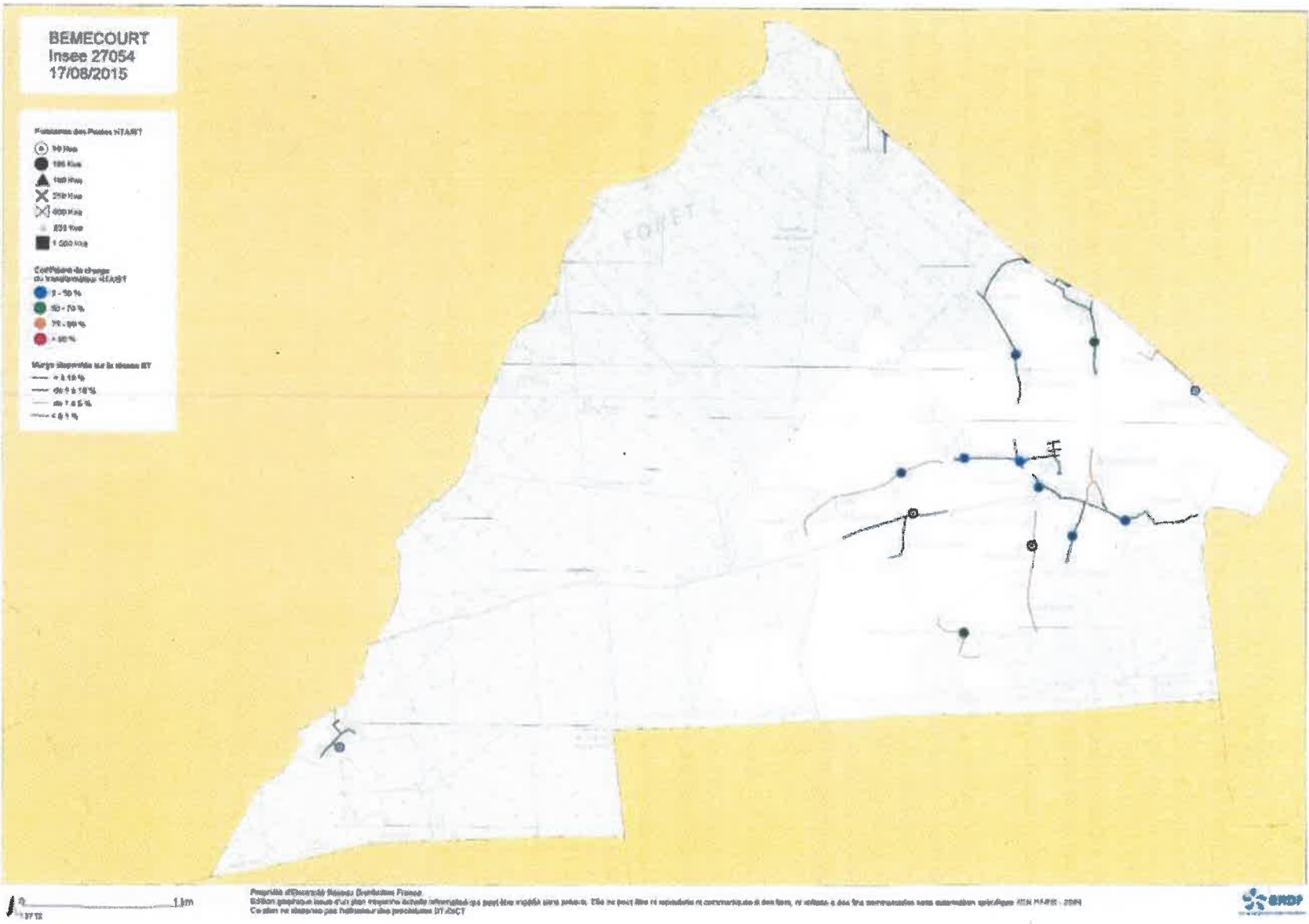
7.2.3. L'électricité

Le réseau électrique dessert l'ensemble des constructions du village et des hameaux. La commune est alimentée par 12 transformateurs localisés de la manière suivante :

- 6 dans le village,
- 1 sur les hameaux de Gaillon et de la Seigneurie,
- 1 sur le hameau de la Haize,
- 1 sur le hameau de la Fieffe beudon,
- 1 sur le hameau des vallées,
- 1 sur le hameau de la Rue aux Moules,
- 1 sur le hameau du Lesme.



Extrait du plan des réseaux électricité – source : ERDF



Extrait du plan des réseaux électricité – source : ERDF

7.2.4. La défense incendie

Pour la défense extérieure contre l'incendie, il existe actuellement 6 poteaux et 1 bouche incendies.

La bouche incendie es localisée dans le village en face de la place des Noës. Les poteaux incendies sont situés au niveau de l'entrée du lotissement des Cornets, au hameau de la rue au Moule, au chemin du Patrouillet au niveau de la maison de retraite et en face de la mare Laforge sur la route de Breteuil. Deux poteaux incendies ont été récemment installés au niveau du chemin Gaillon avec l'opération de la Siloge et chemin de la Seigneurie avec l'opération de la Normandie Foncier.

Les points d'eau incendie est en capacité hormis la bouche incendie et le poteau incendie rue au Moule.

Il est à noter que les futurs projets feront l'objet d'une étude du permis de construire par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Par ailleurs, afin de permettre une intervention aisée des équipes de secours et de disposer d'une défense incendie compatible avec les moyens d'intervention du SDIS, il est nécessaire de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permet d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

7.2.5. La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères, géré par la Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton, est assuré une fois par semaine.

Pour le tri, un ramassage par semaine à domicile est assuré pour le papier et le plastique.

La commune bénéficie également de la présence d'une déchetterie à Breteuil.

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes recensées sur le territoire communal sont les suivantes :

Code	Servitude
T7	Servitudes aéronautiques Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Source : Porter-à-Connaissance

9. Synthèse des enjeux

9.1. Les atouts et opportunités

- Un paysage naturel bien préservé avec la présence de la forêt de Breteuil et une certaine authenticité qu'il s'agit de maintenir pour pérenniser l'identité du territoire,
- La commune est un pôle d'accueil résidentiel : le territoire dispose d'une certaine attractivité permettant l'apport d'une population nouvelle,
- Il existe quelques dents creuses et opportunités foncières dans le bourg et les hameaux permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage,
- L'accessibilité est facilitée par la présence d'un bon maillage routier et la situation géographique même de la commune entre Breteuil et Rugles,
- Les services communaux sont présents et maintenus, les équipements scolaires partagés avec les communes voisines permettent de répondre aux besoins des habitants en la matière,
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant, espaces publics de qualité, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.

9.2. Les faiblesses et menaces

- Une population plutôt vieillissante, mais ce constat est à nuancer en raison de la présence d'un EHPAD sur la commune,
- Le réseau de transport collectif est inexistant à Bémécourt et l'offre à proximité (Breteuil) est largement insuffisante pour constituer une alternative à l'automobile,
- Les services et commerces de proximité sont absents. La commune n'est toutefois pas enclavée et les habitants peuvent atteindre facilement et rapidement Breteuil où sont présents l'ensemble des commerces et services de proximité,
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village,
- Les coupures paysagères entre le village et les hameaux se sont réduites : elles doivent être maintenues, limitant ainsi les possibilités d'urbanisation aux abords des hameaux,
- Le patrimoine naturel doit être protégé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité,
- L'agriculture est la principale ressource du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques,
- Les risques sont présents et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.

La commune dispose d'un caractère rural à préserver. En cohérence avec les orientations du SCOT, l'urbanisation doit être limitée et prendre place principalement dans le tissu existant. Développer qualitativement en poursuivant des objectifs croisés en termes de maintien de lieux de vie, d'espaces de respiration et de protection des milieux naturels et agricoles est un enjeu pour la commune.

DEUXIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Les enjeux et contraintes

Avant de réfléchir aux possibilités de développement de la commune dans le cadre de l'instauration de la Carte Communale, l'ensemble des éléments et paramètres à prendre en compte ont été identifiés et recensés :

- **L'occupation du sol.** La majorité du territoire est à dominante forestière ou agricole composé de cultures céréalières. A l'échelle de la commune, le bâti est implanté de façon relativement groupée autour du village. La forme urbaine est cependant éclatée entre le noyau urbain du village et plusieurs secteurs d'urbanisation linéaire regroupant des hameaux historiques (Gaillon, La Seigneurie, La Haize, Le Chesnay, Les Vallées, La rue aux Moules..). L'occupation agricole, forestière, et ces coupures d'urbanisation doivent donc être protégées dans le document d'urbanisme.
- **La forme urbaine** des entités bâties, caractéristique du territoire, doivent être dans la mesure du possible maintenue. Il s'agit dans le cadre de la Carte Communale de conserver un développement cohérent basé sur ces formes urbaines initiales, la continuité des trames agglomérées et leur perception paysagère. Il s'agit également de privilégier l'accueil des nouveaux habitants aux abords des équipements publics afin de limiter, à l'échelle de la commune, les déplacements automobiles.
- **Les équipements.** Il existe quelques équipements sur la commune de Bémécourt. Ils permettent d'apporter des services de proximité à la population locale (école, maison médicale, salle communale, mairie). Il existe également un EHPAD, équipement ayant une dimension plus structurante au regard de l'attractivité générée par ce type de structures sur les communes voisines et du nombre d'emplois générés. Un besoin d'extension de cet établissement a été exprimé par les propriétaires sur une emprise de 4000 m² non cultivée et appartenant au CCAS de la commune.
- **Les réseaux.** Les réseaux sont présents au droit des parties bâties. Les réseaux sont en suffisance sur la commune. Les réseaux ne posent donc pas de contraintes majeures. L'assainissement est individuel sur la totalité de la commune. Les superficies des parcelles devront être adaptées en conséquence et permettre le fonctionnement des dispositifs en cohérence avec la législation existante.
- **La mobilité.** Il n'existe pas sur le territoire de voie classée à grande circulation. La commune dispose d'un réseau viaire satisfaisant lui permettant de rejoindre les pôles d'emplois et de services proches (Breteuil, Rugles, Verneuil-sur-Avre, etc...). Par contre, les moyens de transports collectifs restent limités sur la commune.
- **L'activité agricole.** Il existe trois exploitations agricoles en activité et un agriculteur de la commune de Chéronvilliers dispose d'un bâtiment isolé d'appoint sur la commune. Les exploitations en activités se localisent au sein de hameaux et sont proches d'habitations. Deux d'entre elles ont une activité céréalière. Un périmètre de précaution de 50 mètres est conseillé par la Chambre d'Agriculture autour de ces bâtiments d'exploitation et de stockage. Concernant les élevages, un périmètre réglementaire de 50 mètres et préconisé de 100 mètres est à prendre en compte pour l'exploitation (bâtiment d'appoint situé à proximité de la résidence des Cornets) assujettie au régime sanitaire départemental (RSD). Pour l'élevage classé ICPE (secteur de Souvilly), un périmètre réglementaire de 100 mètres et préconisé à 150 mètres est à intégrer dans le document. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces activités dans la délimitation des secteurs non constructibles et des secteurs urbanisables afin de ne pas entraver leur fonctionnement comme leur développement et éviter toutes nuisances réciproques entre habitat tiers et activité agricole.

- **L'environnement naturel.** Le territoire de la commune de Bémécourt n'est pas directement concerné par un site Natura 2000 mais proche de l'un de ceux-ci. Le site des étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches, a été proposé pour être intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats comme Site d'Intérêt Communautaire (ZSC) en mars 1999. La commune est par ailleurs concernée par une ZNIEFF de type 1 « La vallée du Lême ». Les risques naturels sont également présents, notamment par l'existence de cavités souterraines. Ces dernières sont toutefois éloignées des habitations.
- **Les documents cadres, un développement bien réglementé.** La commune se doit de suivre les documents cadres qui s'imposent à elle dont font partie le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE de l'Iton, le SRCE et le SRCAE de la région. Le SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton est en cours d'élaboration et seul le PADD a été, à ce jour, élaboré. Bien consciente des enjeux démographiques et environnementaux, la commune de Bémécourt se doit de suivre les documents cadres qui s'imposent à elle.
Pour rappel, dans le projet de SCOT du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton, Bémécourt est identifiée comme commune rurale avec une exigence de préservation de son identité rurale et agricole par une croissance modérée.

En résumé, la Carte Communale doit veiller à porter attention à :

- La détermination d'une urbanisation ayant pour objectif de limiter l'étalement urbain et de conforter le rôle de centralité du village qui dispose de quelques équipements de dimension locale.
- La prise en compte des risques (zone humide, inondation par débordement des cours d'eau ou remontée de nappe ...),
- La préservation des exploitations agricoles. La Carte Communale devra veiller à ne pas enclaver les exploitations et à protéger les riverains des éventuelles nuisances,
- La préservation des éléments bâtis et naturels (site Natura 2000, mares, ensembles boisés...).

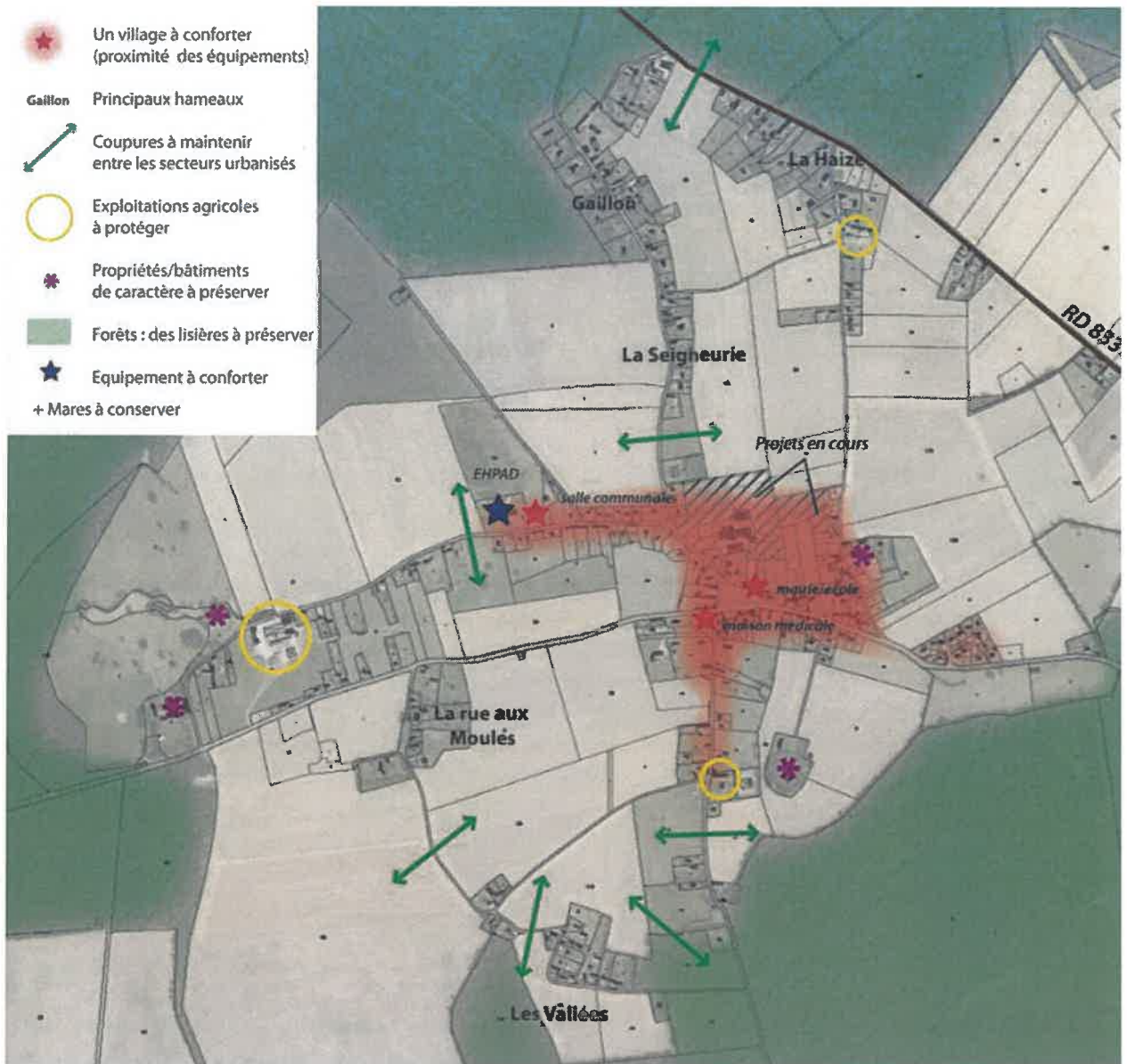
2. Les volontés des élus

Jusqu'à présent, la commune ne disposait pas de document de planification et était soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Avec la carte communale, les élus souhaitent initier une politique de planification sur la commune. Les volontés politiques sont aujourd'hui les suivantes :

- Accueillir de nouveaux arrivants pour assurer le dynamisme du village et préserver les classes de l'école,
- Privilégier la densification au niveau du bourg tout en permettant des développements raisonnés sur les hameaux principaux situés à proximité du village,
- Limiter l'urbanisation aux abords de la RD833 ainsi qu'aux abords des ensembles bâtis de caractère,
- Maintenir l'emploi local en favorisant l'ancrage et le développement des activités économiques présentes, et tenir compte des besoins spécifiques de l'EHPAD,
- Favoriser le maintien des exploitations agricoles en ne compromettant pas leur développement,
- Protéger les lisières de la forêt de Breteuil et favoriser le maintien des mares et du patrimoine naturel.

En complément à la carte communale, les élus envisagent l'emploi de la loi Paysage pour identifier et protéger les éléments les plus notables du patrimoine bâti.

-  Un village à conforter (proximité des équipements)
- Gailion** Principaux hameaux
-  Coupures à maintenir entre les secteurs urbanisés
-  Exploitations agricoles à protéger
-  Propriétés/bâtiments de caractère à préserver
-  Forêts : des lisières à préserver
-  Equipement à conforter
- + Mares à conserver



Traduction graphique des enjeux de la carte communale

3. Les choix d'aménagement

3.1. Les objectifs de la Carte Communale

3.1.1. Les perspectives démographiques

Pour une commune comme Bémécourt, une carte communale permet :

- De maîtriser l'extension de l'habitat,
- De prendre en compte le contenu réglementaire et de mettre en cohérence l'évolution de la commune avec les documents cadres s'appliquant sur le territoire,
- De rester une commune rurale tout en bénéficiant des moyens permettant de répondre aux besoins du développement et du renouvellement de la population.

En cohérence avec le statut de commune rurale, la commune a initié ses réflexions sur la base d'un scénario de croissance de 0,8%/an, visant à accueillir environ 30 habitants supplémentaires lors des 7 prochaines années. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement et des caractéristiques rurales.

	Recensements population				Evolution de la population selon 4 Scénarii					
	1990	1999	2012	2016	Population stable	Hausse de la population sur 7 ans				
					0%	4%	6%	7%		
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERMENT DES MENAGES										
A	Nombre d'habitants	414	456	490	535	535	554	562	569	
	Nombre d'habitants en décomptant les résidents de l'EHPAD (50 lits)			440	485	485	504	512	519	
B	Résidences principales occupées (base de référence - données communales)	145	156	186	204					
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,90	2,60	2,40	2,40	2,30				
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B					7				
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A/C)					7	15	19	22	
G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2022					190	201	205	208	
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS										
H	Nombre de logements vacants (base de référence - données communales)	14	16	20	10					
I	Part des logements vacants en % (base de référence - données communales)	6,36%	7,41%	8,20%	4,13%					
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 5% en 2022					10,2	10,6	10,8	10,9	
K	Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (20% du parc des résidences vacantes peut être transformé en résidence principale)					2	2	2	2	
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES										
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - données communales)	61	44	38	28					
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - données communales)	27,73%	20,37%	15,57%	11,57%					
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (10% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)					3				
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME					2	10	14	17	

Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logements (résidences principales occupées) et de la population en excluant les résidents de l'EHPAD des calculs,
- aux évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de 2.3 personnes par ménages sur la commune au vu des données constatées lors des recensements ultérieurs,
- à l'hypothèse d'une croissance démographique de 0,8%/an, induisant un besoin théorique de 19 logements,

- à la prise en compte du renouvellement du parc de logements sur lui-même avec les hypothèses suivantes :
 - 20% des résidences vacantes peuvent être transformées en résidences principales, soit 2 logements,
 - 10% des résidences secondaires peuvent être transformées en résidences principales, soit 3 logements.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques. Pour les potentiels en dents creuses et en division parcellaire, une rétention foncière sera appliquée sur la commune afin de tenir compte de la non maîtrise publique du foncier.

Cependant, il convient de souligner que plusieurs projets sont engagés sur la commune. Le plus important d'entre eux est réalisé par la Siloge, bailleur social. La réalisation de cette opération est découpée en plusieurs phases :

- Une première tranche de 16 logements sociaux et de 8 terrains à bâtir. L'ensemble des logements sociaux est aujourd'hui livré mais les terrains à bâtir sont en cours de commercialisation. Les travaux de viabilisation du terrain ont été réalisés par l'opérateur.
- Une deuxième tranche visant à la réalisation de 16 logements sociaux et d'un terrain à bâtir. La réalisation de ces logements est programmée d'ici 2021 en deux phases : 2018 (livraison en 2019) et 2020 (livraison en 2021).

Une opération de la Normandie Foncier est également engagée pour l'aménagement de trois terrains à bâtir. Un terrain a été vendu et deux restent à vendre. Au total, ces deux opérations doivent permettre la réalisation de 27 logements dans les années à venir.

	Logements déjà réalisés/en cours de réalisation	Opération engagée – Viabilisation réalisée/ vente en cours/ CUB délivré	Opération programmée d'ici 2021
La Siloge	16	8	17
Normandie Foncier	1	2	/
CUB délivrés (dans la PAU)	/	3	/
TOTAL des opérations à venir	/	30	

L'objectif d'une croissance modérée inférieure à 0,8%/an signifie l'accueil de 30 nouveaux habitants maximum d'ici les 7 prochaines années, ce qui correspond à la construction d'environ 14 logements sur cette durée.

Au regard de ces opérations engagées, l'objectif de modération de la croissance démographique ne peut être respecté sur la commune de Bémécourt. En effet, la carte communale doit prendre en compte les opérations engagées sur le territoire communal.

Dans le même temps, le RNU permet la réalisation de nouvelles constructions sur les emprises situées au sein des Parties Actuellement Urbanisées. Le diagnostic foncier a révélé que ce potentiel pouvait être important au regard de l'importance de certaines emprises. Ainsi, les élus souhaitent ne pas amplifier la croissance démographique à venir sur la commune (liée aux opérations engagées) par une urbanisation excessive des dents creuses actuellement constructibles dans le cadre du RNU.

Pour répondre à ce scénario, la commune souhaite limiter certains potentiels fonciers situés au sein des hameaux et ne présentant pas des conditions favorables à une densification.

3.1.2. Les perspectives économiques

La commune appartient à la Communauté de Communes du Canton de Breteuil ayant entre autres la compétence du développement économique.

Ainsi, il n'est pas prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités sur la commune de Bémécourt, ce qui n'exclut pas pour autant une implantation d'artisans ou de commerces (activité non nuisante au sein des zones habitées).

Par ailleurs, les propriétaires de l'EPHAD Astérina qui emploie une trentaine de personnes ont fait part de leur intention d'agrandir la structure présente sur Bémécourt afin de la pérenniser. Cette opération est jugée indispensable par le gestionnaire du site pour l'avenir de cet établissement. Elle implique un agrandissement du site actuel de 4000 m² sur une emprise non cultivée appartenant au CCAS de la commune. Cette emprise a été définie de manière cohérente afin d'éviter des découpages complexes et au regard de la configuration du site, elle ne peut recevoir d'autre projet que ceux de l'EHPAD.

La commune répond ainsi aux objectifs du Code de l'Urbanisme :

- En permettant l'implantation d'activités,
- En prévoyant les emprises foncières nécessaires pour la pérennisation de l'EHPAD Astérina, principal employeur sur la commune,
- En laissant à la Communauté de Communes le soin d'apporter des réponses en matière de zones d'activités sur des communes offrant davantage de potentiel économique et assurant ainsi une utilisation équilibrée et économe des espaces.

3.2. La traduction spatiale

La commune comprend un bourg et des hameaux réunissant des corps de ferme et des habitations. Le bourg de Bémécourt regroupe l'ensemble des équipements publics (mairie, église, école, salle des fêtes, EHPAD, maison médicale...). Des habitations isolées sont également présentes sur le territoire.

En tenant compte de l'organisation spatiale, de la présence des réseaux et des équipements de la commune, les objectifs qui ont conduit l'élaboration de la Carte Communale sont les suivants :

- Densifier le bourg et permettre un développement modéré des hameaux proches du village,
- Proscrire de nouveaux écarts de l'urbanisation sous la forme de maisons isolées,
- Prendre en compte les problématiques de l'étalement urbain, de la préservation des coupures d'urbanisation et optimiser l'urbanisation des dents creuses existantes,
- Protéger les corps de ferme viables, les terres agricoles ainsi que les accès aux parcelles,
- Protéger les espaces boisés dont la ZNIEFF de type 1 et les éléments naturels d'intérêts.

Ces objectifs permettent d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, conformément aux objectifs fixés par le code de l'urbanisme.

3.2.1. Conforter le village

Les projets en cours

Les projets en cours par la Siloge (8+17 logements) et la Normandie Foncier (2 logements) prennent place au sein du village. Ces opérations participent donc à l'objectif de renforcement de la centralité de la commune.

Potentialités

Une analyse des potentialités de renouvellement urbaine et densification des Parties Actuellement Urbanisées a été établie. Cette analyse fait état des perspectives suivantes :

- Absence de friche industrielle,
- Absence de corps de ferme ayant vocation à changer à court et moyen terme de destination suite au déplacement ou à l'arrêt de l'exploitation,
- Identification des dents creuses pouvant permettre l'édification de nouveaux logements :
 - Une dent creuse (1460 m²) est repérée chemin du Patrouillet. Une servitude liée au passage de réseaux limite sa constructibilité à un logement.
- L'urbanisation continue le long du chemin du Chesnay a laissé une parcelle libre. Sans réel usage agricole (non déclaré à la PAC), cette emprise de 2100m² pourrait accueillir deux logements en application des 12 logements/hectare⁹ et combler une parcelle vide entre les habitations existantes.

Les potentialités non retenues

La réalisation des projets en cours va entraîner l'enclavement de deux grandes parcelles d'une superficie totale d'environ 1,3 hectare. Au regard de l'importance des emprises concernées et du potentiel qu'elles offrent, il est fait le choix de ne pas les rendre constructible dans la carte communale. Ce secteur n'apparaît pas prioritaire pour le développement de la commune à court terme et leur urbanisation entraînerait un développement excessif au regard des caractéristiques et objectifs de la commune ainsi que par rapport aux prescriptions supra-communales. Par ailleurs, quelques fonds de parcelles en frange de l'urbanisation n'ont pas été retenus. Leur urbanisation n'apparaît pas prioritaire en raison d'une accessibilité non optimale et leur préservation permet de maintenir des franges verdoyantes autour du village créant des zones tampon avec l'activité

⁹ Cette donnée est issue des directives ministérielles liées à l'application des lois Grenelle. Cet objectif de 12 logements/hectare concerne les communes rurales non pourvues en assainissement collectif.

agricole. Par ailleurs, leur classement en zone constructible aurait engendré un surplus de logements très supérieur avec les objectifs de modération du développement urbain.

3.2.2. Limiter le développement sur les hameaux

En plus du village, la commune est composée de nombreux hameaux regroupant une part importante des habitants. L'objectif des élus est de reconnaître la vocation d'habitat des hameaux les plus importants pour permettre l'évolution des propriétés existantes dans un souci de limiter les nouvelles constructions sur les secteurs non appropriés à une densification.

Les projets en cours

Les secteurs des hameaux sont concernés par trois certificats d'urbanisme en cours de validité :

- Un CUB sur une parcelle localisée sur le hameau de Gaillon. Un permis de construire sera bientôt déposé pour une habitation,
- Un CUB pour une habitation sur le chemin de Gaillon.
- Un CUB pour deux maisons sur une parcelle localisée sur le hameau de la Rue aux Moules

Potentialités retenues

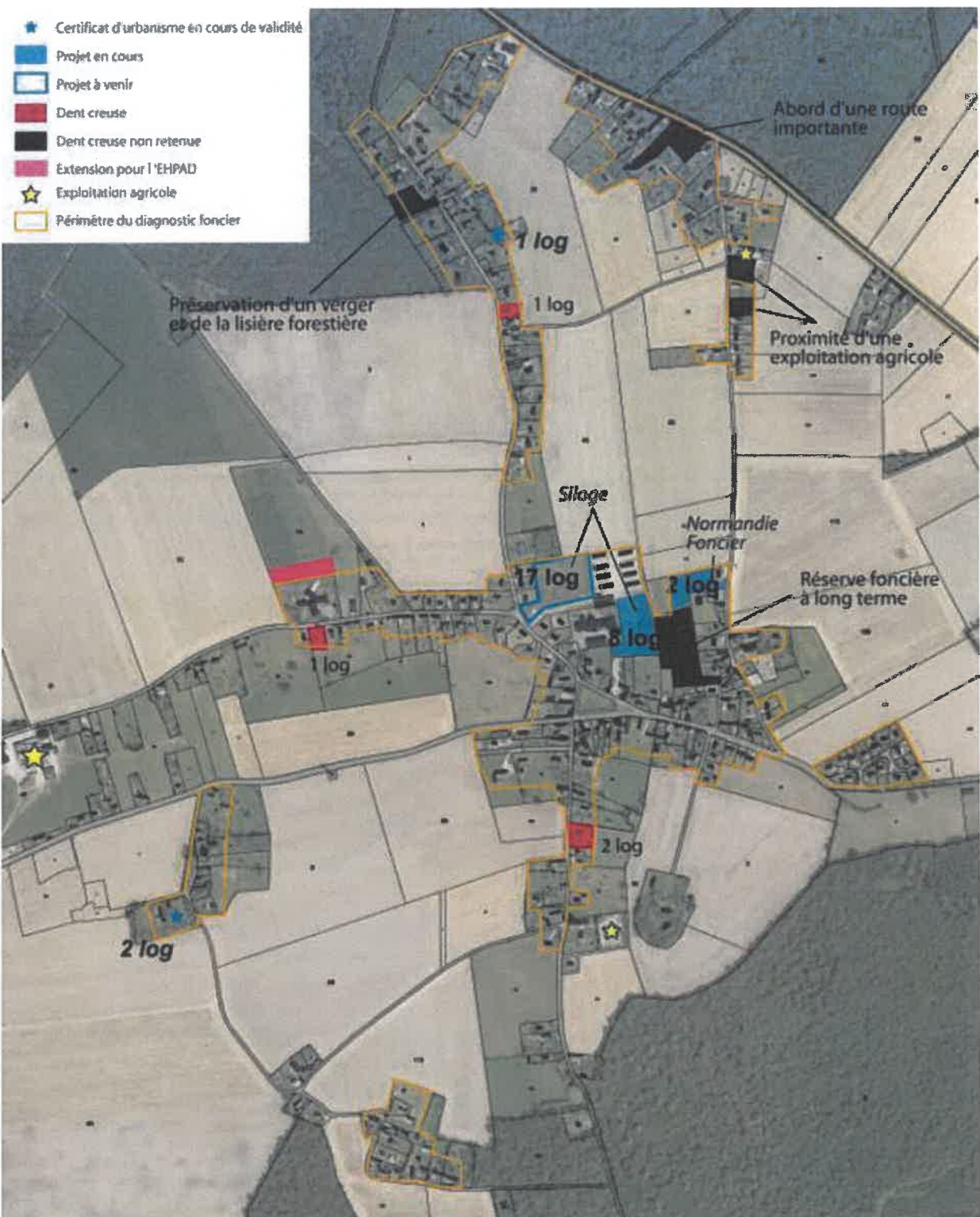
Dans le cadre des études pour la carte communale, une analyse des potentialités de renouvellement urbain et densification a été établie. Cette analyse fait état des perspectives suivantes :

- Absence de friche industrielle,
- Absence de corps de ferme ayant vocation à changer à court et moyen terme de destination suite au déplacement ou à l'arrêt de l'exploitation,
- Identification des dents creuses pouvant permettre l'édification de nouveaux logements. Quelques dents creuses/secteurs de projet sont présents dans les hameaux mais leur localisation et leur configuration limitent les potentialités. Une seule parcelle a été retenue sur le hameau. D'une superficie d'environ 1000 m², elle permet l'accueil total d'une habitation avec l'application de la densité recommandée (12 logements/hectare). Cette potentialité permet de conforter le hameau le plus important de la commune tout en limitant l'impact sur les terres agricoles.

Les potentialités non retenues

L'inventaire des potentialités de densification avait permis de repérer plusieurs emprises libres incluses au sein des habitations. Afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, l'environnement et le paysage, les élus ont décidé de ne pas rendre ces parcelles constructibles :

- Hameau de Gaillon : cette dent creuse correspond à un verger situé le long de la forêt de Breteuil. Afin de préserver cet élément du paysage local et protéger la lisière boisée, elle n'est pas retenue dans le potentiel de densification,
- RD 833 : L'urbanisation le long de la départementale a laissé libre une parcelle linéaire. En l'absence d'aménagement pour apaiser la circulation et pour sécuriser les déplacements piétons, les élus souhaitent limiter la densification le long de la route départementale, axe important de circulation.
- La Haize : deux dents creuses avaient été répertoriées dans le diagnostic foncier initial. Cependant, elles se situent à côté d'une exploitation céréalière et l'une d'elle est concernée par le périmètre de protection recommandé par la chambre de l'agriculture. Afin de ne pas entraver l'activité de l'exploitation, les élus excluent cette parcelle des potentialités.
- Par ailleurs, quelques fonds de parcelles en frange de l'urbanisation n'ont pas été retenus. Leur urbanisation n'apparaît pas prioritaire en raison d'une accessibilité non optimale et leur préservation permet de maintenir des franges verdoyantes autour des hameaux créant des zones tampon avec le parcellaire agricole. Par ailleurs, leur classement en zone constructible aurait engendré un surplus de logements très supérieur avec les objectifs de modération du développement urbain.



Carte de localisation des potentialités de la carte communale

Synthèse des données chiffrées

Possibilités de la zone C	Surface	Logements
Potentialités retenues hors des PAU	0 m ²	0
Projet à venir de la Siloge	13 000 m ²	17
<i>CUB</i>	<i>4 500 m²</i>	<i>3</i>
<i>Terrains viabilisés de la Siloge et de la Normandie Foncier</i>	<i>déjà viabilisé</i>	<i>10</i>
<i>Dents creuses au sein des PAU</i>	<i>4500 m²</i>	<i>4</i>
Total	22 000m²	34 dont 30 pour des opérations en cours

Il convient de noter que le zonage proposé offre uniquement des possibilités de création de logements au sein des Parties Actuellement Urbanisées ou dans les opérations programmées. Aucune parcelle agricole ou naturelle n'est impactée par le zonage. La seule extension de l'enveloppe urbaine définie concerne l'agrandissement de l'EHPAD.

4. Justifications des choix d'aménagement retenus

4.1. Un développement de l'habitat en cohérence avec l'existant et les projets en cours

La Carte Communale délimite une zone constructible qui prend notamment en compte le potentiel urbanisable existant à l'intérieur des parties bâties. Ainsi, le zonage tel qu'il a été défini favorise prioritairement la densification des Parties Actuellement Urbanisées sur le bourg et la réalisation des projets engagés.

Il permet également un développement cohérent par rapport à la forme urbaine initiale du bourg puisque les secteurs d'extension de l'urbanisation (projets en cours de la Siloge et de la Normandie Foncier) s'inscrivent entre deux voies déjà urbanisées (chemin de la Seigneurie et chemin de Gaillon) et n'entraînent pas de développements linéaires de l'urbanisation.

Il est à noter que la réalisation des projets en cours va entraîner l'insertion de deux grandes parcelles d'une superficie totale d'environ 1,3 hectare au sein de l'enveloppe urbaine du village. Au regard de l'importance des emprises concernées et du potentiel qu'elles offrent, il est fait le choix de ne pas les rendre constructible dans la carte communale. Ces secteurs n'apparaissent pas prioritaires pour le développement de la commune à court terme et leur urbanisation entraînerait un développement excessif au regard des caractéristiques de la commune ainsi que par rapport aux prescriptions supra-communales. Cependant, afin de ne pas enclaver ces emprises qui apparaissent stratégiques pour le développement du village à long terme, il a été défini une zone inconstructible au niveau de la parcelle 23 – chemin de l'église – correspondant au jardin du propriétaire de l'une des parcelles en question et permettant de maintenir un accès.

La commune a également fait le choix de reconnaître la vocation d'habitat des principaux hameaux (Gaillon, Le Haize, La Seigneurie, les Vallées, le Chemin aux Moules) afin de permettre l'évolution des propriétés existantes et le comblement des dents creuses.

L'ensemble des secteurs constructibles est doté de l'ensemble des réseaux. Le tracé du zonage s'est en effet appuyé sur leur présence.

La commune a souhaité limiter strictement son développement :

- Aux abords et au sein de la forêt Breteuil afin de préserver les lisières pour tenir compte des enjeux liés à la préservation de la biodiversité (c'est pourquoi la zone constructible le long du chemin de Gaillon ne dépasse pas les limites bâties existantes et que le hameau du Lême est classé en zone inconstructible),
- Sur les secteurs d'habitat isolé (classement en zone non constructible) pour proscrire le mitage du territoire.

De plus, la carte communale respecte les coupures urbaines existantes entre les différents secteurs bâtis.

Les élus ont souhaité s'appuyer globalement sur les limites parcellaires existantes afin d'appliquer un principe d'équité sur l'ensemble des zones constructibles du territoire. Les jardins attenants aux constructions existantes ont été inclus dans le secteur urbanisable afin de permettre aux propriétaires de réaliser des annexes ou dépendances mesurées dans leur propriété, comme un garage, un abri de jardin ou encore une piscine couverte par exemple. Dans les jardins, la configuration et la disposition du bâti existant et du parcellaire sont tels, que le risque d'implanter une construction à usage d'habitation en drapeau est très faible.

Cependant, la commune a souhaité réduire la zone constructible sur certains fonds de jardins dans les situations suivantes :

- Présence de mares dans le jardin afin de préserver ces milieux naturels et leurs abords par la construction de nouveaux bâtiments pouvant altérer leur fonctionnement,
- Préservation des lisières des massifs boisés,
- Configuration de fonds de jardin extrêmement importants en limite du parcellaire agricole. Cette configuration est fréquente sur certains hameaux. L'objectif est d'éviter tout développement urbain en drapeau non cohérent par rapport à la forme urbaine et de maintenir des distances importantes avec les parcelles voisines exploitées afin de limiter les nuisances entre exploitants et habitants.

Dans ce type de configuration, une bande de 30 mètres constructible a été mise en place pour les constructions implantées en limite séparative. Pour les habitations implantées en milieu de parcelle, un retrait d'environ 15 mètres a été défini depuis les constructions préexistantes en recherchant une cohérence d'ensemble lorsque ce principe étant appliqué à un groupe d'habitations.

La commune a pour objectif de maintenir ses structures scolaires et donc d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. Elle souhaite toutefois limiter les impacts sur la consommation foncière agricole, aussi aucune surface agricole n'est prélevée de façon à répondre à cet objectif. Les zones de densification de l'habitat permettent par ailleurs de renforcer le rôle de centralité du bourg, regroupant l'ensemble des équipements existants (mairie, école, salle des fêtes...). Le rôle de ce pôle de vie est ainsi affirmé.

Il est à noter que :

- Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones constructibles,
- Aucune zone de protection du patrimoine naturel ne concerne ces zones constructibles,
- Aucune zone de protection réglementaire agricole ne concerne ces zones constructibles,
- Aucune zone de protection des milieux humides ne concerne ces zones constructibles.

• Les enveloppes urbaines existantes des hameaux sont maintenues. Aucune zone constructible ne se situe en effet à l'extérieur des limites physiques existantes sur les hameaux.

• Globalement, tel que délimité, le secteur urbanisable a été défini en fonction des projets déjà engagés sur le territoire communal :

- Un potentiel de 25 logements sur l'opération de la Siloge dont 16 logements locatifs,
- Un potentiel de 2 logements dans l'opération de la Normandie Foncier,
- Un potentiel de 3 logements dans les projets/CUB en cours de validité.

A cela s'ajoute des potentialités en dents creuses de 4 logements.

• Dans la carte communale, plusieurs emprises situées dans les Parties Actuellement Urbanisées ont été exclues de la zone constructible afin de ne pas entraîner la mise en oeuvre de nouvelles opérations d'ensemble (au niveau du village) et prendre en compte des contraintes particulières (proximité avec la RD 833, voisinage d'une exploitation agricole, lisière de forêt et présence d'un verger). Ces potentiels non constructibles avec la carte communale représentent une superficie totale de 2,7 hectares, soit un potentiel théorique de 34 logements.

• Au total, la zone constructible englobe (C) environ 58 hectares, soit 3% du territoire communal alors que la zone non constructible (NC) représente 1697 hectares.

• Les surfaces ouvertes dans le cadre de la présente Carte Communale dépassent les prescriptions des documents supra-communaux. Cela s'explique par un nombre important de projets déjà engagés sur la commune dont les droits à bâtir ne peuvent être retirés dans le document d'urbanisme. Cependant, en limitant certains potentiels situés au sein des Parties Actuellement Urbanisées, la commune tend à modérer sa croissance pour les années à venir.

4.2. Un développement tenant compte de l'activité agricole et des espaces naturels

Protéger l'activité agricole

L'économie locale se caractérise par la forte présence de l'activité agricole. Les élus ont pour volonté de protéger cette activité.

L'ensemble des cultures de la commune est classé en secteur non constructible NC afin de préserver le caractère agricole des parcelles et d'autoriser ainsi les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles.

Les élus ont souhaité prendre en compte les caractéristiques de l'activité agricole et éviter toutes nuisances réciproques entre secteur résidentiel et secteur d'activité agricole. Aussi, les corps de ferme situés en périphérie directe des zones urbanisées et les bâtiments présentant une activité agricole ont été extraits de la zone constructible de façon à ne pas gêner le développement de l'activité agricole. Cette classification permet d'affirmer la présence de l'agriculture vis-à-vis des tiers (affichage de l'occupation des sols, nuisances...) et de ne pas entraver son fonctionnement (cheminements...).

Il est à noter que cette volonté politique se traduit de manière forte sur le hameau de Souvilly en raison de la présence d'une exploitation d'élevage classée ICPE : aucune zone constructible n'y a été définie afin de proscrire le développement de l'urbanisation pouvant contraindre l'évolution de cette activité agricole.

Protéger les caractéristiques naturelles

Les surfaces boisées occupent une place importante dans le finage communal. La Carte Communale et les choix de développement opérés n'ont pas d'incidences majeures sur ces secteurs. En effet, l'ensemble de ces espaces est classé en secteur non constructible ainsi que leurs abords. Les projets d'urbanisation n'entachent ainsi pas le fonctionnement de ces espaces et protègent les lisières de ces boisements.

Entre ces réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques, identifiées au sein du SRCE, sont également maintenues et ne sont pas impactées par le développement communal. Il est à noter que le SRCE avait identifié un corridor écologique entre le cœur du village et le secteur d'habitat situé sur le Chemin du Patrouillet. Cependant, l'urbanisation récente a pris place sur ces emprises et ce corridor écologique n'est aujourd'hui plus fonctionnel.

De plus, les éléments ayant un intérêt paysager (vergers, bois, haies, mares...) sont classés en secteur NC et les principales mares sur la commune font l'objet d'une procédure particulière pour être préservées au titre du code de l'urbanisme. Leur vocation naturelle est ainsi affirmée dans la Carte Communale.

4.3. Un développement respectueux des documents cadres

Les choix de la Carte Communale respectent et sont compatibles avec les orientations des documents cadres, et notamment celles du SCOT en cours d'élaboration.

- La Carte Communale respecte en effet le principe de préservation des grands équilibres d'urbanisation existants. Les secteurs définis en zone constructible sont situés au sein des secteurs déjà bâtis et sont équipés en matière de réseaux (eau potable, électricité, voirie). Le développement urbain est en grande majorité centré sur le village, permettant de conforter son statut au sein du territoire communal. L'extension spatiale des hameaux est proscrite. Seules l'évolution des parcelles bâties et le comblement de dents creuses sont possibles. Sur les hameaux accueillant une exploitation agricole, aucun développement résidentiel n'est possible. Ce principe est valable à la fois sur Souvilly (zone NC) et sur la Haize (zone constructible C permettant l'évolution de l'existant mais n'ayant inclus aucune dent creuse). L'ensemble de ces principes permet de maintenir les coupures d'urbanisation entre le bourg et les hameaux mais également entre l'ensemble du tissu bâti de Bémécourt et les territoires avoisinants.
- La Carte Communale a recherché la densification des secteurs déjà bâtis en favorisant l'urbanisation des dents creuses et des secteurs favorisant le renforcement de la forme urbaine en évitant la poursuite d'une urbanisation linéaire. Concernant les formes d'habitat, les zones constructibles ne favorisent pas des profondeurs parcellaires trop importantes afin d'éviter l'édification de double-rideaux. Ce principe permet d'assurer la cohérence urbaine en orientant les constructions.
- La Carte Communale permet la diversification du parc de logements et des formes bâties. En effet, il est prévu la création de nouveaux logements sociaux par la Siloge de type T3 et T4 et sous la forme de maisons groupées. L'offre dans le parc privé sera également confortée dans le cadre du document d'urbanisme. L'ensemble des nouveaux logements qui seront réalisés permettront une meilleure prise en compte des besoins des habitants du territoire en facilitant leur parcours résidentiel.
- La Carte Communale en définissant clairement une zone constructible et non constructible permet de protéger la majorité des espaces agricoles et naturels de la commune du mitage de l'urbanisation. En définissant un retrait de la zone constructible par rapport aux massifs boisés, la carte communale maintient les lisières des massifs boisés. La commune dispose d'un petit patrimoine très varié (vergers, boisements et haies, mares...). Dans la mesure du possible, la Carte Communale a donc tenté d'extraire ces éléments de la zone constructible afin d'éviter toute déstructuration de ces milieux particuliers. Certains de ces éléments ont été répertoriés pour être protégés par la Loi Paysage. Le zonage de la Carte Communale respecte les principes de préservation de la trame verte et bleue en classant une majorité de ces espaces en zone naturelle et en maintenant les coupures urbaines.

4.4. Synthèse

Les zones ouvertes dans le projet sont supérieures aux objectifs de la commune en raison de la nécessité de tenir compte des droits à construire sur la commune et des projets connus à ce jour. Les zones d'extension urbaine correspondent au total à une surface de 1,6 ha sur des terres agricoles (prairies et cultures) situées en continuité directe des surfaces déjà urbanisées.

En matière de bilan de consommation foncière, entre 2005 et 2015, 45 constructions ont été édifiées (soit environ 5 constructions en moyenne par an). Ces 45 nouvelles constructions ont pris place sur une surface d'environ 6,3 hectares (soit une surface moyenne de 1700m²).

La Carte Communale permet la construction de 34 nouveaux logements pour les 7 prochaines années. 30 de ces logements prennent place sur des opérations en cours ou programmés dans les prochaines années. En dehors des opérations de la Siloge et de la Normandie Foncier, la totalité des logements projetés se situe en densification du tissu urbain existant.

Force est de constater que la majorité des surfaces de la commune est composée de terres agricoles ou de massifs forestiers. Cette occupation du sol a donc nécessairement un impact direct sur la consommation des terres agricoles et naturelles dans le cadre d'un développement de l'urbanisation.

Il faut toutefois signaler les éléments suivants :

- La commune a prioritairement orienté son développement sur les potentialités de renouvellement urbain.
- La Carte Communale répond à cet objectif en privilégiant son tissu actuellement urbanisé, secteur de moindre impact sur l'environnement (risque, écologie, agriculture, fonctionnement urbain). Le zonage a été pensé en fonction d'une utilisation économe du foncier, aucun prélèvement agricole n'a été réalisé.
- La Carte Communale répond à cet objectif en n'ouvrant pas des zones d'extension urbaine supplémentaires.
- Pour répondre à ce besoin en logement, deux principes majeurs ont été définis :
 - La non-extension des hameaux à l'extérieur des enveloppes urbaines existantes,
 - Un développement de l'urbanisation sur le bourg sur des secteurs déjà en projet et ayant vocation à asseoir la centralité du bourg et à conforter le positionnement des équipements.
- Les zones de développement ne sont pas situées sur des secteurs à risque (risque naturel ou technologique), ne sont pas incluses dans des périmètres de protection environnementaux (zone naturelle, humide) ou agricole (en dehors des périmètres de protection des exploitations).
- Leur définition permet de maintenir des limites claires entre les hameaux (coupure d'urbanisation) et avec les communes voisines. Les impacts paysagers sont ainsi limités.
- L'enveloppe actuelle ne comprend pas de zone humide ou de contraintes environnementales particulières. De manière plus globale, la Carte Communale a permis de mettre en conformité le zonage et la réalité du territoire. L'ensemble des bâtiments agricoles a ainsi été extrait de la zone constructible, le zonage permet de protéger l'ensemble des boisements et zones humides existantes sur le territoire. Les zones naturelles (dont la ZNIEFF de type 1) font l'objet d'une protection face à l'urbanisation via leur inscription en zone N.

Au final, la révision de la Carte Communale a donc consisté à utiliser les dents creuses présentes sur le bourg et à prendre en compte les projets en cours dans le but de renforcer la centralité du bourg. Quelques dents creuses situées dans les hameaux ont été retenues au regard de l'organisation urbaine de la commune (importance des hameaux, proximité avec le village). Au vu de l'importance des projets en cours, la commune a exclu certaines potentialités de développement urbain localisées au sein des Parties Actuellement Urbanisées afin de ne pas engendrer de nouvelles opérations d'ensemble à court terme et envisager leur développement à long terme.

**TROISIÈME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE
DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR SA
PRÉSERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Incidence du zonage sur l'environnement

Tout projet visant à une urbanisation des espaces présente inmanquablement des incidences sur l'environnement existant. La tâche première d'un bon diagnostic est de parvenir à limiter au maximum ces incidences.

La Carte Communale délimite une zone C qui permet une augmentation limitée de la zone constructible et adaptée au projet communal. La définition de la zone prend notamment en compte certains potentiels urbanisables existants et les projets en cours. Ainsi, le zonage tel qu'il a été défini proscrit le mitage du territoire agricole et naturel ainsi que le développement du hameau isolé du Lême. Il permet une densification limitée des hameaux et conforte l'urbanisation du bourg de Bémécourt, pôle de centralité regroupant les équipements.

Pour la commune, les orientations de la Carte Communale auront principalement pour incidences :

- Une incidence sur le paysage, puisque le zonage remet en cause des espaces de prairie ou de jardin non bâtis qui se trouvaient imbriqués dans le tissu bâti.

Impact sur l'activité agricole

La Carte Communale permet de protéger et de permettre le développement de l'activité agricole puisque les surfaces agricoles ont été classées en zone non constructible et les corps de ferme ou les bâtiments agricoles présentant une activité identifiée comme pérenne ont été extraits de la zone constructible. Il est à noter que les opérations en cours de la Siloge et de la Normandie Foncier prennent place, en partie, sur des parcelles exploitées par l'agriculture. Cependant, ces projets sont des coups partis que la Carte Communale intègre dans le zonage. Le document d'urbanisme n'engendre pas d'incidences supplémentaires sur les espaces agricoles par rapport à ces opérations déjà engagées.

Impact sur les espaces naturels et le fonctionnement écologique

Le zonage de la Carte Communale permet également de protéger les boisements existants sur le territoire (en majorité constitués de la Forêt de Breteuil) en les classant en zone non constructible. Cela permet ainsi de préserver l'isolement de la zone Natura 2000 de Francheville de l'urbanisation. Les stations de plantes de la liste rouge régionale¹⁰, caractéristiques des habitats forestiers ou associés (ourlet, landes, pelouses...), des mares et ruisseaux forestiers, sont donc totalement exclues de la zone constructible. C'est également le cas pour la ZNIEFF de type 1 de la vallée de Lême. De plus, en éloignant le développement de l'urbanisation des massifs boisés (extension de la zone non constructible dans les fonds de jardin des habitations situées en frange de la forêt), la carte communale permet ainsi de protéger les lisières forestières.

En concentrant le développement urbain au cœur des parties déjà bâties, on peut considérer que l'impact est faible sur les milieux environnementaux. Le fonctionnement écologique existant n'est donc que peu impacté par le développement de l'urbanisation.

Les espèces des zones naturelles ne seront pas perturbées ou dérangées par l'apport de nouvelles constructions. Par rapport au SRCE, aucune continuité écologique n'est rompue par le zonage de la Carte Communale.

La Carte Communale a également constitué une opportunité pour les élus de protéger leur petit patrimoine caractéristique. Ainsi en utilisant la loi Paysage, la commune protège ses éléments naturels identitaires et d'intérêt (mares...).

¹⁰ Répertoire sur la base de données digitales CBN de Bailleul

Autres impacts : déplacements, réseaux et risques naturels

En matière de déplacements, la hausse de population va entraîner une hausse du trafic routier et donc des incidences sur la consommation des effets de gaz à effet de serre. A échelle plus locale, il est à noter l'éloignement de la gare la plus proche (Verneuil-sur-Avre – environ 10 km), ne permettant pas qu'une partie des nouveaux habitants opte pour un report modal. A l'échelle du fonctionnement urbain, il n'y a pas d'impact de la Carte Communale sur le fonctionnement local (les voiries et dessertes existantes ont conduit à la définition des zones d'urbanisation).

Il est à noter que le projet tient compte des risques naturels existants. Aucune zone d'extension n'est située en zone inondable. Le risque d'inondation par débordement concerne plus particulièrement le Nord du Territoire. Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, l'ensemble du territoire présente un aléa élevé. Aucune zone d'extension n'est toutefois située dans des secteurs où des débordements de nappe sont avérés.

Enfin, il est à noter que les zones constructibles sont situées sur des secteurs où les réseaux sont présents et en capacité. La Carte Communale a ainsi un impact négligeable sur la ressource en eau. Elle n'a pas non plus d'incidence sur la pollution potentielle des milieux. La profondeur de parcelle allouée aux futures opérations permet une application des objectifs de densité supra-communales tout en respectant les conditions sanitaires requises pour les dispositifs d'assainissement individuel. Il n'y a donc pas d'impact du projet sur la pollution des milieux.

En dehors de la zone Constructible – comprenant uniquement des espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation -, l'ensemble du territoire communal est classé en zone non constructible préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation autre qu'agricole ou bien encore liées à l'exploitation de ressources naturelles. En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

L'élaboration de la Carte Communale constitue donc une démarche positive pour la commune. Elle lui permet entre autres de planifier son développement à court et moyen terme en étant cohérent avec les orientations supra-communales et de minimiser les impacts sur les milieux naturels et agricoles.

2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

2.1. Mesures générales

La préservation de l'environnement passe par la prise en compte des réalités physiques du territoire sur lequel est élaborée la Carte Communale.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles s'est faite en tenant compte :

- Du périmètre bâti existant,
- Des limites physiques existantes entre l'espace urbain et le parcellaire agricole, et entre l'espace urbain et l'espace naturel,
- Des périmètres d'inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF de type 1) : excentrée de l'urbanisation existante, la ZNIEFF de type 1 est maintenue éloignée de toute nouvelle urbanisation. C'est également le cas pour la zone Natura 2000 présente en limite du territoire communal sur la commune historique de Francheville. Concernant la ZNIEFF de type 2, elle englobe quelques constructions en bordure de la forêt au niveau du hameau de Gaillon. La zone constructible est strictement délimitée par rapport aux constructions existantes et ne permet pas de nouveaux développements urbains sur ce secteur de la commune.

Afin de protéger au mieux les qualités environnementales et paysagères existantes, **la délimitation de la zone constructible a fait l'objet d'adaptations sur certains fonds de jardins** dans les situations suivantes :

- Présence de mares dans les jardins afin de préserver ces milieux naturels et leurs abords par la construction de nouveaux bâtiments pouvant altérer leur fonctionnement,
- Préservation des lisières des massifs boisés,
- Configuration de fonds de jardin présentant une profondeur extrêmement importante en limite du parcellaire agricole. Cette configuration est fréquente sur certains hameaux. L'objectif est d'éviter tout développement urbain en drapeau non cohérent par rapport à la forme urbaine, de protéger les lisières paysagères et de maintenir des distances importantes avec les parcelles voisines exploitées afin de limiter les nuisances entre exploitants et habitants.

Dans l'optique d'intégrer les futures constructions dans le paysage urbain existant, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire. Certains éléments du patrimoine végétal non protégés (mares notamment) sont identifiés afin d'assurer leur protection et pérennité via la Loi Paysage (*voir ci-après*).

2.2. Mesures de protection du patrimoine naturel par le code de l'urbanisme

La commune dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale peut définir des secteurs dans lesquels des éléments paysagers sont à protéger (haies, boisements...). La commune doit prendre à ce titre une délibération distincte de la Carte Communale et soumettre ce dispositif à enquête publique (*voir en annexe le dossier et les conclusions de l'enquête publique*).

La commune a choisi d'utiliser ce dispositif pour protéger certains éléments de son patrimoine naturel et notamment les principales mares sur la commune.

Ces éléments appartiennent à l'identité et à l'histoire locale. Contributeurs de la qualité paysagère et du cadre de vie des habitants, ils doivent être protégés. Il est à noter que l'ensemble de ces éléments sont classés en zone non constructible.



Protection du patrimoine naturel (mares)

Localisation des éléments naturels identifiés au titre du code de l'urbanisme

3. Les indicateurs de suivi

En application de l'article R 124-2-1 alinéa 6° du code de l'urbanisme, la carte communale devra par ailleurs faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard 6 ans après son approbation.

Des critères, indicateurs et modalités doivent être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les critères, indicateurs et modalités qui ont été retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement sont les suivants :

Critères	Indicateurs	Modalités de suivi
Evolution démographique		
1- Accueil de nouveaux habitants	- Nombre d'habitants - Taux de croissance (%/an)	Mairie de Bémécourt / INSEE
2 – Maintenir la vitalité de la population	- Evolution des effectifs scolaires - Part des 0-14 ans et des 75 ans et plus	Mairie de Bémécourt / INSEE
Localisation des surfaces urbanisées		
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m ²) - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m ²)	Mairie de Bémécourt
2- Extension de l'urbanisation	- Surface urbanisée (en m ²) - Type de bâti (individuel groupé/ individuel pur) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m ²)	Mairie de Bémécourt
Impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles		
1- Urbanisation d'espaces naturels	- Surface artificialisée par l'urbanisation (en m ²) - Nature du milieu (boisement, jardin, verger)	Mairie de Bémécourt
2- Urbanisation de surfaces agricoles cultivées	- Surface agricole « perdue » - Nombre d'exploitations agricoles - Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) -Évolution du nombre Unité Gros Bovins (UGB)	Chambre de l'agriculture
3- Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m ²)	Mairie de Bémécourt
Impact sur la gestion des réseaux		
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m ³)	Mairie de Bémécourt/ SEPASE
2- Evolution du réseau AEP et du réseau d'assainissement	- Nbr. de mètres linéaires	Mairie de Bémécourt/SEPASE

Protection des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel		
1- Protection du patrimoine bâti	Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Mairie de Bémécourt
2 - Protection du patrimoine naturel	Nombre de mares	Mairie de Bémécourt

4. Synthèse

4.1. Le zonage

Le zonage permet d'identifier les zones constructibles (C) et les zones non constructibles, agricoles et naturelles (NC).

- La zone constructible (C) constitue la zone urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions sur le bourg. Elle inclut également les hameaux de Gaillon, de la Haize, de la Seignerie, des Vallées et de la Rue aux Moules où seul le comblement des interstices existants sont permises.

La zone C correspond à une surface de 57,4 hectares, soit environ 3% de la superficie communale totale.

- La zone non constructible (NC) est une zone où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme). Regroupant donc 97% du territoire (1640 hectares), elle est composée de zone agricole permettant de protéger l'espace exploité en y interdisant toute construction autre que pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ou les extensions de bâti existant et de zone naturelle (forêt de Breteuil...). Les constructions y sont ainsi prosrites et limitées afin de préserver les éléments naturels patrimoniaux.

4.2. Les réponses de la Carte Communale

Le tableau ci-après reprend les principales thématiques de la Carte Communale et des problématiques du territoire. Y sont abordés les références des documents cadres et leurs contraintes réglementaires pour la Carte Communale, les volontés politiques de la commune et les réponses du projet répondant à l'ensemble des éléments.

Thématiques	Problématiques du territoire communal	Documents cadres	Principes défendus	Réponses du projet de carte communale	Compatibilité avec les documents cadres
<i>L'évolution de la population et de l'habitat</i>	Pression démographique liée à la position centrale entre différents pôles d'emplois et de services (Evreux, l'Aigle, Vermeuil-sur-Avre, Breteuil...) et présence d'opérateurs privés ou publics ayant engagé des opérations foncières	SCOT	Développement préférentiel des communes urbaines et organisation de l'espace rural pour préserver le caractère rural, éviter l'étalement urbain et les dysfonctionnements des équipements	Etablir de zones constructibles (C) Promouvoir l'urbanisation sur les dents creuses et éviter l'étalement urbain Préserver la forme et les caractéristiques de la commune Eviter la création de nouvelles opérations d'ensemble à court terme et/ou sur des secteurs non appropriés à la densification (abords de routes importantes, limite forestière...)	Oui, dans la mesure où la carte communale réduit certaines potentialités de densification au sein des PAU (actuellement constructibles dans le cadre du RNU) afin de modérer la croissance de la commune et répondre aux prescriptions du SCOT
<i>La forme urbaine - les zones constructibles</i>	Une volonté de nouvelles constructions pour accueillir de nouveaux habitants, une diversification des logements en cours (terrains à bâtir, logements sociaux...) Des hameaux importants à proximité du bourg mais séparés par des coupures d'urbanisation à maintenir	SCOT	Préservation de la forme urbaine des hameaux et du bourg en proscrivant le développement en dehors de l'enveloppe bâtie Développement préférentiel du bourg à proximité des équipements Pas de développement des hameaux à vocation agricole Respect des coupures d'urbanisation avec le bourg et les hameaux, et avec les autres communes limitrophes Limitation de l'habitat individuel pur au profit de formes plus compactes (individuel groupé, intermédiaires, petit collectif...)	Utilisation des dents creuses et prise en compte des opérations en cours confortant le village Respect de la densité préconisée par les directives de l'Etat Zone constructible délimitée pour renforcer préférentiellement la forme urbaine du village Pas de développement spatial des hameaux et inconstructibilité de certaines dents creuses afin de modérer la croissance des hameaux Conservation des coupures d'urbanisation par la délimitation franche des zones constructibles Mise en place de formes bâties plus économes en foncier (individuel groupé) et diversification du type de logements (création de logements sociaux)	Oui, utilisation des potentialités de densification en priorité dans le bourg, prise en compte des projets en cours (dont des logements aidés sous forme d'individuels groupés), potentialités réduites dans les hameaux (dont aucune à proximité des exploitations agricoles)
<i>Les risques</i>	Absence de risque d'inondation par débordement des cours d'eau Sensibilité à l'aléa remontée de nappe importante sur l'ensemble du territoire Risque retrait et gonflement des argiles éloigné des zones bâties Présence de cavités souterraines mais éloignement des zones à risques de l'urbanisation existante	SCOT – SDAGE - Grenelle	Limiter tout risque pour les personnes et les biens	Limitation ou interdiction de construire dans les zones à risques (pas de zone constructible C')	Oui, développement en priorité concentré au sein de l'urbanisation existante non concernée par des risques naturels
<i>La gestion de l'eau, présence des voiries et des réseaux</i>	Voirie et réseaux en suffisance sur la commune Absence de voie classée à grande circulation, des réseaux viaires adaptés à la taille de la commune Problème de sécurité le long de la RD 833 (route des Baux-de-Breteuil) lié au manque d'aménagements pour sécuriser les déplacements piétons et pour ralentir la circulation. Problématique d'alimentation en eau potable et défense incendie traitée par les travaux déjà réalisés Assainissement individuel nécessitant une gestion à la parcelle pour en gérer le bon fonctionnement selon la réglementation en vigueur et éviter tout risque de pollution de l'environnement	SCOT, Grenelle, SDAGE	Eviter la pollution des milieux Limiter les dépenses pouvant impacter les finances locales Viser l'accessibilité facilitée des zones d'habitat Limiter des déplacements motorisés pour limiter les effets du changement climatique Favoriser l'utilisation des déplacements doux Zones constructibles hors des zones humides	Création des zones constructibles C sur des secteurs où les réseaux et les voiries sont en suffisance Gestion à la parcelle du traitement des eaux usées respectant la réglementation ou au sein de micro-station dans le cadre de l'opération de la Siloge Zones constructibles (C) à proximité des équipements et des hameaux proches du village pour limiter les déplacements Eloignement de l'urbanisation par rapport aux zones humides	Oui, zonage adapté à l'accessibilité et desserte des futures constructions, réseaux en suffisance, profondeur permettant de respecter la densité imposée et la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel
<i>Les équipements</i>	Des équipements présents : une école, une cantine, un EHPAD, une salle des fêtes... à pérenniser Une maison médicale mais non pérenne au regard du départ en retraite des médecins à venir et de l'absence de successeurs identifiés Pas de besoin identifié à court terme en matière d'équipements	SCOT, Intercommunalité, Département	Conforter la cohérence de l'urbanisation par rapport aux équipements Commune non prioritaire pour l'accueil de nouveaux équipements (à installer préférentiellement dans les pôles urbains)	Création de zones constructibles proches du centre de vie et des équipements. Création de zones constructibles (C) pour les équipements permettant leur adaptation dans les années à venir.	Oui, projet permettant une proximité entre les habitations et les équipements Pas de nouveaux équipements envisagés au regard de la taille de la commune et de l'absence de besoins identifiés dans l'immédiat Agrandissement de l'EHPAD répondant à des besoins locaux (vieillesse de la population) et permettant de pérenniser les emplois locaux.

<p>Les activités agricoles</p>	<p>Une activité agricole bien présente, dominée par les espaces de cultures et d'herbages 3 exploitations agricoles sur la commune dont un d'élevage classé ICPE (Périmètre réglementaire de 100 m pour le bâtiment d'élevage et conseillé de 50 m pour les autres bâtiments agricoles) sur le secteur de Souvilly Des exploitations proches des zones bâties (à l'extrémité ou au sein du tissu urbain) mais à l'écart du cœur du village</p>	<p>Règlement sanitaire départemental, prescription de la Chambre d'Agriculture</p>	<p>Protéger l'activité et l'espace agricole Prévenir les nuisances avec les tiers Pas de développement des hameaux à vocation agricole</p>	<p>Pérennisation des exploitations agricoles par : - Non encerclement des exploitations par des zones constructibles - Confortement de la vocation agricole du secteur de Souvilly par la mise en place du périmètre d'éloignement des habitations de 100 mètres réglementaire du bâtiment d'élevage et l'absence de zone constructible (C) visant à limiter les risques de nuisances réciproques. - Périmètre de protection indicatif de 50 mètres par rapport aux bâtiments agricoles pour les habitations autour des exploitations céréalières - Maintien des espaces de circulation - Classement en zone NC de l'ensemble des exploitations agricoles pour favoriser leur développement</p>	<p>Oui, respect de l'activité et de son fonctionnement. Aucune dent creuse n'est constructible au sein d'un hameau accueillant une exploitation agricole.</p>
<p>Les milieux naturels</p>	<p>Une majorité d'espaces forestiers sur la commune, une concentration des terres agricoles autour du village Une zone de protection Natura 2000 en limite Sud-Ouest du finage de la commune (commune historique de Francheville) au sein de la forêt de Breteuil Présence de zones humides le long du Lême, d'une ZNIEFF de type 1 et d'une ZNIEFF de type 2</p>	<p>SCOT - Natura 2000 - Grenelle</p>	<p>Préserver les espaces et sites naturels</p>	<p>Préservation des milieux naturels et des zones humides par un zonage en NC où les constructions sont interdites Zonage contenu dans les enveloppes urbaines actuelles : non dépassement des limites physiques existantes pour préserver les milieux et le paysage Au niveau de Gaillon, mise en place d'une bande non constructible dans les fonds de jardin pour préserver la lisière boisée de la forêt de Breteuil Non constructibilité du hameau du Lême situé au sein de la forêt de Breteuil</p>	<p>Oui, prise en compte de la zone de la richesse des milieux. Le zonage et projet communal ne vient pas détruire ou perturber le fonctionnement écologique existant. Une étude d'incidences a été réalisée</p>
<p>Le patrimoine bâti</p>	<p>Absence de monuments historiques sur la commune mais présence de quelques bâtiments identitaires participant au cadre de vie et à la mémoire des lieux</p>	<p>Code de l'urbanisme SCOT</p>	<p>Protéger le patrimoine local, facteur de maintien de l'identité locale</p>	<p>Délibération communale et identification de ces éléments (ferme de Souvilly, le vieux château, l'ancienne école, une maison en pan de bois), étude soumise à enquête publique</p>	<p>Oui, préservation de l'intérêt patrimonial de ces édifices emblématiques dans l'histoire et le paysage de la commune</p>
<p>Le patrimoine naturel</p>	<p>Des éléments du patrimoine naturel non protégés sur la commune et qui présentent un intérêt paysager : mares</p>	<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Protéger le patrimoine local, facteur important du cadre de vie et de la biodiversité</p>	<p>Délibération communale et identification de ces éléments, étude soumise à enquête publique</p>	<p>Oui, protection de certaines mares pour leurs intérêts écologique et paysager : il s'agit d'un micro-habitat en régression sur la commune en raison du comblement de nombreuses mares au cours des dernières années</p>

ANNEXES

1. Arrêté du 4 janvier 2017 portant désignation du site Natura 2000 « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » (zone spéciale de conservation)

NOR: DEVL1621919A

Version consolidée au 18 juillet 2017

La ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat,

Vu la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, notamment ses articles 3 et 4 et ses annexes I et II ;

Vu la décision d'exécution (UE) 2016/2335 de la Commission du 9 décembre 2016 arrêtant une dixième actualisation de la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique ;

Vu le code de l'environnement, notamment le I et le III de l'article L. 414-1, et les articles R. 414-1, R. 414-3, R. 414-4, R. 414-6 et R. 414-7 ;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 modifié relatif à la liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages qui peuvent justifier la désignation de zones spéciales de conservation au titre du réseau écologique européen Natura 2000 ;

Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

Arrête :

Article 1

Est désigné sous l'appellation site Natura 2000 « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » (zone spéciale de conservation FR 2302012) l'espace délimité sur la carte d'assemblage au 1/120 000 et les 7 cartes au 1/25 000 ci-jointes, qui s'étend dans le département de l'Eure sur une partie du territoire des communes suivantes : Beaubray, Breteuil, Conches-en-Ouche, Francheville, Le Fidelaire, Le Lesme, Les Baux-de-Breteuil, Marbois, Nagel-Sééz-Mesnil, Sainte-Marthe.

Article 2

La liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du site Natura 2000 « Les étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » figure en annexe au présent arrêté.

Article 3

Les cartes visées à l'article 1er ainsi que la liste des types d'habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages visée à l'article 2 peuvent être consultées à la préfecture de l'Eure, dans les mairies des communes situées dans le périmètre du site, à la direction régionale de l'environnement,

de l'aménagement et du logement Normandie, ainsi qu'à la direction de l'eau et de la biodiversité du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, en charge des relations internationales sur le climat.

Article 4

Le directeur de l'eau et de la biodiversité est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 4 janvier 2017.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'eau et de la biodiversité,

F. Mitteault

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033860693&dateTexte=>

2. Fiche descriptive de la ZNIEFF de type 1 « la vallée du Lême »



Date d'édition : 10/09/2015
<http://www.inpn.fr/zone/znieff/230031032>



znieff ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

LA VALLÉE DU LÊME (Identifiant national : 230031032)

(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 86050017)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : FAUNA-FLORA, 2011.- 230031032, LA VALLÉE DU LÊME. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230031032.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie
Rédacteur(s) : FAUNA-FLORA
Centroïde calculé : 491230° 2432644°

<u>1. DESCRIPTION</u>	<u>2</u>
<u>2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE</u>	<u>4</u>
<u>3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE</u>	<u>5</u>
<u>4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE</u>	<u>5</u>
<u>5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORT DE PROSPECTION</u>	<u>5</u>
<u>6. HABITATS</u>	<u>5</u>
<u>7. ESPECES</u>	<u>7</u>
<u>8. LIENS ESPECES ET HABITATS</u>	<u>10</u>
<u>9. SOURCES</u>	<u>10</u>



1. DESCRIPTION

1.1 Localisation administrative

- Baux-de-Breteil (INSEE : 27043)
- Beaubray (INSEE : 27047)
- Bémécourt (INSEE : 27054)
- Breteil (INSEE : 27112)
- Chéronvilliers (INSEE : 27156)
- Conches-en-Ouche (INSEE : 27165)
- Guamanville (INSEE : 27303)
- Sainte-Marguerite-de-Fustel (INSEE : 27565)
- Sainte-Marthe (INSEE : 27568)

1.2 Altitudes

Minimum (m) : 125
 Maximum (m) : 201

1.3 Superficie

400,07 hectares

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

1.5 Commentaire général

La ZNIEFF "Vallée du Lesme" englobe trois anciennes ZNIEFF "le Chêne Régnier" (0851.001), "la vallée de la maison verte" (0851.003) et "la Pierre Chaumont" (0851.0004)

Le Massif de Conches et de Breteil ne présente aucun relief significatif. Du Nord au Sud, l'altitude n'excède pas 200 mètres et ne varie pas de plus de 30 m. Le fond géologique est lui aussi assez homogène constitué d'argiles à silex et de limons anciens. La vallée du Lesme crée ainsi la seule véritable rupture topographique et géologique dans cette plaine. Le Lesme ne coule que quelques semaines par an, depuis Chéronvilliers jusqu'au Champ Motteux où il se perd un peu avant la D833. Après, entre le Champ Motteux et l'étang de Conches il est sec toute l'année et ne coule que les années de fortes pluies. Des résurgences existent malgré tout çà et là, signe que l'eau est présente à faible profondeur ; en fin de course, il alimente d'ailleurs en partie l'étang de Conches.

D'amont en aval, les milieux sont variés allant de la prairie humide à la lande sèche en passant par différents gradients d'humidité et différents faciès. C'est autour de cette vallée que se concentre la plus grande diversité de la zone étudiée avec notamment plusieurs stations d'une plante protégée dont la présence en Normandie est exceptionnelle : la cardamine à bulbilles (*Cardamine bulbifera*).

Le premier milieu d'intérêt écologique et floristique rencontré est situé sur la commune de Chéronvilliers, en face de la mairie. C'est une prairie hygrophile à laiche distique (*Carex disticha*), lychnis fleur de coucou (*Lychnis flos-cuculi*) et scirpe de marais (*Eleocharis palustris*). Elle est pâturée au cours de l'année.

Ensuite, toujours sur la commune de Chéronvilliers, en tête de l'étang du château, un ourlet de mégaphorbiaie borde une petite aulnaie-frénaie humide. Sous les arbres, non loin de la route, une source épanche son eau limpide et glacée qui irrigue toute la parcelle. Cette forte humidité a permis l'installation d'un cortège spécifique des zones humides : la baldingère (*Phalaris arundinacea*), la reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la véronique des ruisseaux (*Veronica beccabunga*) ainsi que l'nanthe à feuilles de Silaüs (*Nanthe silaifolia*) et l'achillée stemutatoire (*Achillea ptarmica*), toutes deux déterminantes. Cet endroit est fréquenté par les amphibiens pour leur reproduction : grenouille verte (*Pelodytes kl. esculentus*), grenouille rousse (*Rana temporaria*) et grenouille agile (*Rana dalmatina* : espèce protégée - Art 2). La présence du triton palmé (*Triturus helveticus*) et du triton alpestre (*Triturus alpestris*) est fortement soupçonnée.

De Chéronvilliers jusqu'au Lesmeval, aucune plante strictement déterminante n'a pu être recensée mais la végétation hygrophile caractérise des prairies humides (circulaire du 25/06/2008 relative à la délimitation des zones humides) qui méritent donc attention et protection. Parmi ces plantes citons le roseau baldingère (*Phalaris arundinacea*), l'iris des marais (*Iris pseudacorus*) ou le rubanier (*Sparganium erectum*).

Au lieu dit les Basses-Landes, une prairie inondable délimitée d'un côté par la route et de l'autre par le bief d'un ancien moulin abrite une population de la renouée bistorte (*Polygonum bistorta*) et de l'nanthe à feuilles de Silaüs qui fleurissent au dessus

- 2/10 -



d'une dense végétation hygrophile de laiches et de scirpes dans laquelle se cachent le gaillet fangeux (*Galium uliginosum*) et l'achillée sternutatoire, déterminants eux aussi. Le populage des marais (*Caltha palustris*) vient rehausser cette communauté de sa floraison jaune d'or.

Si l'on continue à descendre le cours de la vallée, on arrive sur "le Chêno Régnier". C'est ici la première station à Cardamine bulbifère, elle pousse en sous bois dans des zones assez ombragées. La zone est principalement une chênaie-charmaie où l'on trouve aussi le conopode dénudé (*Conopodium majus*) et l'euphorbe douce (*Euphorbia dulcis*). Le long des chemins poussent et fleurissent de petites populations de la raiponce en épis (*Phyteuma spicata*).

Après la sortie du bois, c'est une vaste prairie de fauche qui descend en pente douce vers le cours d'eau. La D141 enjambe le Lesme en un petit pont. C'est de part et d'autre de ce pont que la prairie présente le plus grand intérêt. Elle est assez naturelle et ne semble pas recevoir de traitements. Elle accueille ainsi le séneçon aquatique (*Senecio aquaticus*) et le silaus des prés (*Silaum silaus*). Une belle population de la succisse des prés (*Succisa pratensis*) en fait un lieu de reproduction possible, à confirmer, pour le damier de la succisse, papillon en raréfaction dépendant de cette plante.

Du lieu dit la Délogerie jusqu'au Champ Motteux où la D833 passe au dessus du Lesme le vallon traverse la forêt de Breteuil, longeant à l'est le parc d'élevage de sanglier du château de Bémécourt. Il y a tout le long des stations de la cardamine à bulbille accompagnée du conopode et de l'orchis tachetée (*Dactylorhiza maculata*). Coté parc à sanglier le décapage du sol par les bêtes n'empêche pas de petites populations de séneçon aquatique de s'épanouir par endroits.

La zone entre la D833 et D23 est principalement dédiée à l'agriculture céréalière, c'est sur les coteaux qu'il faut chercher les espèces botaniques déterminantes. En effet, sur le flanc est du vallon, la cardamine est toujours présente dans le sous bois qui, peu entretenu, semble assez naturel avec ses arbres morts et son fouillis végétal. De plus à la cote 177 au lieu dit les Ruaults, le conservatoire botanique signale la présence de *Prunella laciniata*.

Après la D23 le vallon, plus encaissé, redevient boisé sur ses deux flancs, beaucoup plus abruptes. Les milieux sont assez différents de ceux rencontrés en amont. Globalement plus secs, les terrains acidiphiles se déclinent sous diverses formations selon la pédologie, le faciès et l'exposition. La basse vallée du Lesme présente en effet des affleurements de sable, des éboulis de grès, et même des sols remaniés intéressants par leur caractère pionnier. Les pentes très raides par endroits sont plus sèches que le fond qui, parfois très ombragé, devient humide, malgré un sol drainant.

La première partie (entre la D23 et le chemin de la Brèche à la Poêle) est particulièrement riche avec une abondance d'espèces rares autour de la Ligne du Courant. On remarque d'abord dans le fond mésophile à l'humus un peu plus doux que par la suite, des espèces sylvaux nécessitant un bon éclaircissement : la graphale des bois (*Ornithoglossum sylvaticum*), l'épervière lisse (*Hieracium laevigatum*) ou la raiponce en épis (*Phyteuma spicata*). Le haut de la ligne du courant est beaucoup plus sec et plus siliceux, ces conditions permettent l'accueil de plusieurs touffes d'une graminée en grande raréfaction, notée comme exceptionnelle et gravement menacée d'extinction par la liste rouge régionale de l'UICN : le nard raide (*Nardus stricta*). Cette zone à tendance sableuse est aussi l'habitat de l'herminaire glabre (*Herniaria glabra*), omniprésente sur le chemin sur plusieurs dizaines de mètres de longueur, et la spergulaire rouge (*Spergularia rubra*).

Le site suivant est situé le long du GR 22, c'est une vaste lande à callune, mais qui récemment reboisée en pin sylvestre est menacée à terme.

Au niveau du lieu dit les Fosses Jumelles les pentes sont particulièrement raides et des rochers affleurent, c'est un milieu xérique et c'est la lande à callune et à fougère qui le colonise.

À l'arrivée de la Ligne de Lierru, une vaste place ouverte au sol remanié offre un habitat pionnier qui voit se développer une population très importante de l'herminaire glabre (*Herniaria glabra*) considérée comme très rare par la liste rouge de l'UICN et le gaillet des rochers (*Galium saxatile*). On y trouve aussi la campanule étalée (*Campanula patula*) en lisière aux endroits plus frais. Un peu plus loin on retrouve des pieds de la cardamine à bulbille, prouvant la continuité stationnelle pour cette espèce dans toute la vallée du Lesme.

Enfin juste avant l'étang de Conches la zone inclut "la vallée de la maison verte" et la "Pierre Chaumont" remarquables par leurs groupements des pelouses siliceuses avec les canches caryophyllée et printanière (*Aira caryophyllaea* et *Aira praecox*), la danthionie (*Danthonia decumbens*), la polygale à feuilles de serpolet (*Polygala serpyllifolia*), la fétuque hétérophylle (*Festuca heterophylla*), l'aillet volu (*Dianthus armeria*), la vulpie queue d'écureuil (*Vulpia bromoides*) peu courante et même un pied de la très rare épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens* ; espèce protégée en Haute-Normandie). C'est dans cette zone qu'un important pierrier d'éboulis constitue un milieu original et peu courant, habitat de cladonies, lichens d'intérêt botanique.

La vallée du Lesme se termine à l'étang de Conches en une prairie divisée en deux parties, une assez humide et l'autre plus sèche. La zone humide est caractérisée par des espèces telle que le roseau baldingère (*Phalaris arundinacea*), le cresson de fontaine (*Nasturtium officinale*) ou le gaillet fangeux (*Galium uliginosum*), espèce déterminante. La présence du criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*) indique le bon état de santé écologique de ce type de prairie. La partie plus sèche accueille des espèces comme l'origan (*Origanum vulgare*), le salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*) ou le thym serpolet (*Thymus praecox*). Cette prairie en queue d'étang de Conches est un site important pour la reproduction et le nourrissage des libellules, des orthoptères et des amphibiens, le martin pêcheur y a aussi été observé.

En conclusion, la vallée du Lesme constitue une originalité dans le massif de Conches et de Breteuil en créant une rupture topographique et bio-géologique, donnant ainsi naissance à des milieux singuliers, diversifiés et peu communs. Elle héberge non seulement un grand nombre d'espèces patrimoniales, rares ou déterminantes que l'on ne retrouve, pour certaines, nulle part ailleurs sur l'ensemble du massif de Conches et de Breteuil ; mais elle est aussi par son calme (elle est en effet très peu exploitée)



et sa continuité un corridor écologique important dans ce massif où beaucoup de parcelles sont clôturées, (sur)exploitées et parfois malheureusement appauvries dans une logique sylvicole et cynégétique. Ce lieu est de plus une station emblématique et un bastion pour la cardamine à bulbilles, espèce exceptionnelle, protégée en Haute-Normandie.

1.6 Compléments descriptif

1.6.1 Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Etang
- Vallée
- Eboulis

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Agriculture
- Sylviculture
- Elevage
- Tourisme et loisirs

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Statut de propriété

- Indéterminé

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

1.6.4 Mesures de protection

- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux

Ecologique
Faunistique
Insectes
Floristique
Phanérogames

Commentaire sur les intérêts

aucun commentaire



3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

aucun commentaire

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

FACTEUR	Potentiel / Réel
Modification du fonctionnement hydraulique	potentiel
Mises en culture, travaux du sol	potentiel
Traitements de fertilisation et pesticides	potentiel

Commentaire sur les facteurs

A cause de la pression agricole, les prairies en bordure de la vallée disparaissent entraînant une altération du caractère humide de l'ensemble. Des travaux d'aménagement d'ouvrages de lutte contre les inondations risquent également de perturber la physionomie et le fonctionnement de cette ancienne vallée.

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

Aucun	Faible	Moyen	Bon
<ul style="list-style-type: none"> - Mammifères - Oiseaux - Reptiles - Amphibiens - Poissons - Autres Invertébrés - Ptéridophytes - Bryophytes - Algues - Champignons - Lichens 	<ul style="list-style-type: none"> - Insectes - Phanérogames - Habitats 		

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

CORNE BIOTOPE	Source	Surface (%)	Observation
24.1 Lits des rivières	Informateur : STALLEGGER P.		2008
31.22 Landes sub-adoultiques à Genêt et Callune	Informateur : STALLEGGER P.		2008
31.8 Fourrés	Informateur : STALLEGGER P.		2008



7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupes	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Insectes	53878	<i>Acyrthosiphon pisum</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	65487	<i>Sestipoma grossum</i> (Linnaeus, 1758)			Informateur : STALLEGGER P.				2008
Phanérogames	79921	<i>Achillea ptarmica</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	80590	<i>Agrostis caprina</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	80857	<i>Aira caryophylla</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	83160	<i>Aphanes austriaca</i> Rydb., 1908			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	86732	<i>Bromus racemosus</i> L., 1762			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	87690	<i>Compensia patula</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	87905	<i>Centaurium luteiflorum</i> (L.) Conz., 1768			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	88742	<i>Cirsium lanatum</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	92242	<i>Conopodium majus</i> (Gouan) Loree, 1886			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	94266	<i>Decolobiza maculata</i> (L.) Seo, 1962			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	94693	<i>Diarrhiza arvensis</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008



Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	96432	Epinecis atrorubens (Hoffm.) Besser, 1809			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	99529	Galium saxatile L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	99570	Galium uliginosum L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	101411	Hemerocallis glabra L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	102115	Hieracium leucogonum Willd., 1803			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	103027	Hystrix polystris L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	107115	Lytium portula (L.) D.A. Webb, 1867			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	109366	Nardus stricta L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	109898	Oenanthe silaifolia M. Bieb., 1812			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	110064	Gnaphalium sibiricum L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	113407	Phyteuma spicatum L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	114589	Polygala serpyllifolia Hoss., 1797			Informateur : BARDAT J.				2008
	114664	Resortis officinalis Desfours, 1800			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	115407	Potentilla argentea L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	121065	Sedum granulata L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	123367	Sium silaus (L.) Schreb. & Thell., 1815			Informateur : STALLEGGER P.				2008



Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	124578	<i>Spergula rubra</i> (L.) D. Dietr., 1840			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	128062	<i>Lycba angustifolia</i> L., 1753			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	129997	<i>Vulpia bromoides</i> (L.) Gray, 1821			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	133721	<i>Ranunculus decumbens subsp. decumbens</i>			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	137508	<i>Luzula conopsea</i> (Thunb.) Lej., 1811			Informateur : STALLEGGER P.				2008
	159831	<i>Jacobaea nemoralis</i> (Hill) P. Gaertn., B. Mey. & Scherb., 1801			Informateur : STALLEGGER P.				2008

7.2 Espèces autres

Non renseigné



7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Phanérogames	94693	Dianthus armeria L., 1753	Déterminante	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire. (Doc)

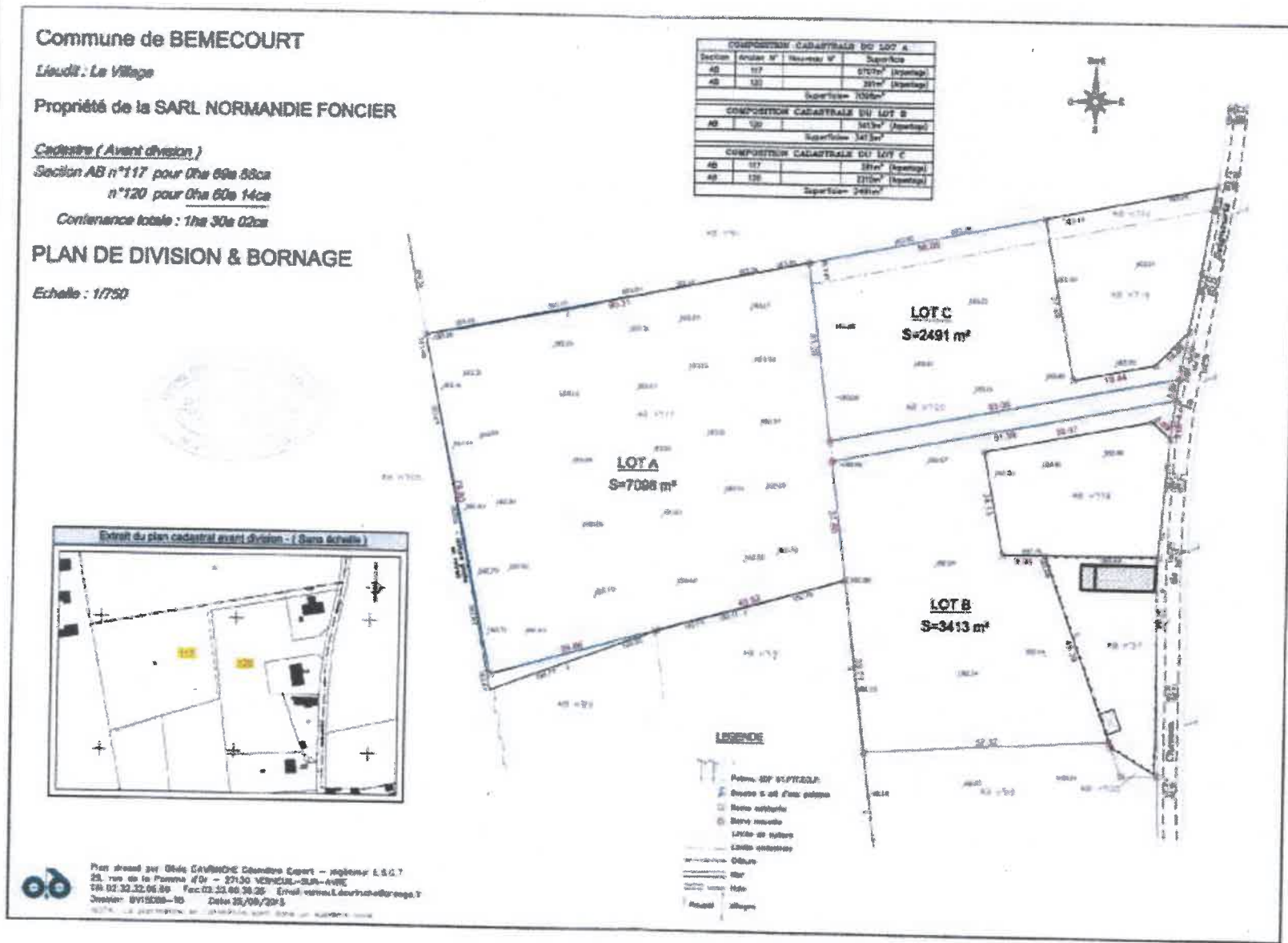
8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

- BARDAT J.O ""
- STALLEGER P.O ""

3. Plan des projets en cours et courriers reçus de la part des opérateurs





Société Immobilière du Logement de Haute
S.A. D.I.L.M. - 6 bis, boulevard Chambaudoin
CS 60942 - 27009 EVREUX Cedex
Tél. : 02 32 38 88 85
E-mail : siloge@siloge.fr
Site : www.siloge.fr



Monsieur Raymond CORNET
Maire de BEMECOURT
Hôtel de Ville
1 Place des Noës
27160 BEMECOURT

Evreux, le 20 janvier 2017
Nos Réf. : DG. PA/SD

Objet : Chemin de Gaillon, tranche 2.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 27 décembre dernier, vous me faites part de l'avis défavorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, relatif à votre projet de carte communale.

Aussi, SILOGE étant propriétaire d'une réserve foncière jouxtant une première tranche de 16 logements et 8 lots à bâtir aménagés en 2013, vous me demandez de vous préciser l'échéancier de réalisation de l'opération restante, ainsi qu'un plan d'ensemble de l'opération.

Selon le plan d'aménagement validé ensemble à l'époque, il reste à réaliser sur cette réserve foncière : 17 logements selon plan annexé. Le planning de réalisation de cette opération par SILOGE serait le suivant si vous en êtes d'accord :

- Première tranche de 8 logements lancés en 2018, livrés en 2019 ;
- Deuxième tranche de 9 logements (ou 8 logements plus un lot à bâtir) lancés en 2020, livrés en 2021.

Il est essentiel que les règles d'urbanisme en vigueur sur votre commune préservent la possibilité de réaliser le solde de ce programme, les réseaux et station d'assainissement ayant été effectués à l'occasion de la première tranche, en tenant compte de la capacité globale de notre terrain.

L'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a par ailleurs été obtenue en tenant compte du projet d'ensemble.

A titre d'information, la quote-part de ces investissements conduit à une charge foncière pesant à ce jour dans nos comptes pour un montant de 240.000 € HT.

J'ajoute qu'avec les aménagements réalisés en 2013, cette réserve foncière a perdu son caractère d'espace agricole ou naturel.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez nécessaire ou pour échanger sur ce projet.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,


Patrick PLOSSARD.



Mairie
A l'attention de Monsieur Le Maire
1 place des Noës
27160 BEMECOURT

COLOMIERS,
Le 29/06/2017

Objet : Résidence ASTERINA

Monsieur Le Maire,

Nous menons une réflexion quant à l'agrandissement de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes ASTERINA, située dans votre commune au 20 chemin du Patrouillet, 27160 BEMECOURT.

Ce projet a pour objet la création d'une extension pouvant accueillir 20 chambres.

Cette extension permettrait de dédoubler les 6 chambres doubles de la résidence, et après accord de l'ARS, de dédoubler des chambres doubles sur des résidences à proximité. Outre que les autorités de tutelles recommandent de plus en plus de limiter le nombre de chambres doubles, nous avons, au niveau de l'exploitation, un taux d'occupation proche de 100% pour les chambres simples quand il est proche des 85 % pour les chambres doubles.

Nous profiterions de ces travaux pour aménager des espaces verts d'agréments supplémentaires (dont un « protégé » pour l'unité ALZHEIMER) afin que les résidents puissent déambuler dans un espace clôt de qualité ; nous souhaiterions également réaménager le parking. L'objectif est de pérenniser la résidence tout en apportant un meilleur confort de vie à ses occupants.

Actuellement, la résidence accueille 52 résidents et emploie 30 salariés au sein d'un établissement d'une superficie de 2349 m². L'agrandissement du bâtiment nécessaire pour notre projet est estimé à environ 500 m². La capacité d'accueil serait ainsi portée à 66 résidents, tous hébergés en chambre individuelle.

Pour mener à bien ce projet, nos architectes ont déterminé qu'une emprise foncière supplémentaire serait nécessaire. Cette emprise foncière supplémentaire s'appuierait sur une bande de 30 mètres de la parcelle AC 0014, parcelle dont le CCAS est actuellement propriétaire.


Ainsi, sachant que la commune est en cours d'élaboration d'une carte communale, nous souhaitons que notre demande soit prise en compte dans le zonage afin de permettre la concrétisation de ce projet indispensable pour la pérennité de notre structure sur Bémécourt. Nous sommes sur un objectif de dépôt de PC courant 2019/2020.



Nous vous remercions par avance de bien vouloir informer vos interlocuteurs de notre demande, en espérant qu'elle sera accueillie avec un avis favorable.

Il nous est indispensable de savoir rapidement si nous pouvons continuer à mener cette réflexion ou si nous devons d'ores et déjà considérer que tout projet futur sur cette résidence est condamné.

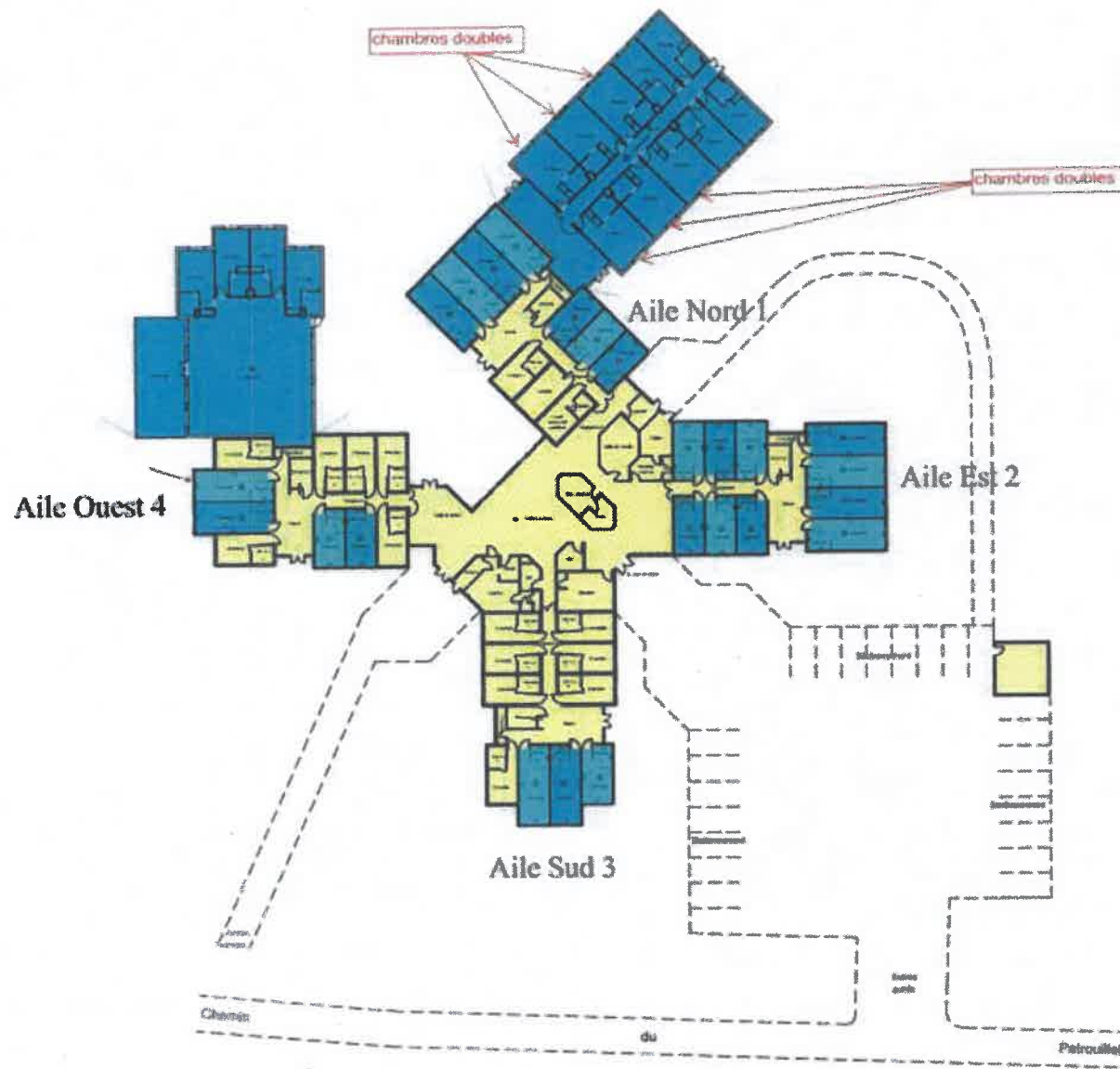
Jean-Guillaume HUBERT
Responsable Gestion Immobilière


**IMMO
EXPANSION**
8 avenue Yves Bruneau - Collé 1 bis, B 31770 COLOMIERS
Tél : 05 67 16 24 25 commerce-immobilier.com
SAS au Capital de 40 000 € - RCS TOULOUSE 454 053 380

SAS au Capital de 40.000 euros
8 avenue Yves Bruneau, Bâtiment Collé 1, 31770 COLOMIERS - Téléphone : 05 67 16 24 25
N° SIRET 454 053 380 00019 - FR 16454053380



ANNEXE n°3
PLAN D'ENSEMBLE
plan sans échelle



Plan de copropriété ne pouvant servir pour des travaux d'aménagement ou de rénovation

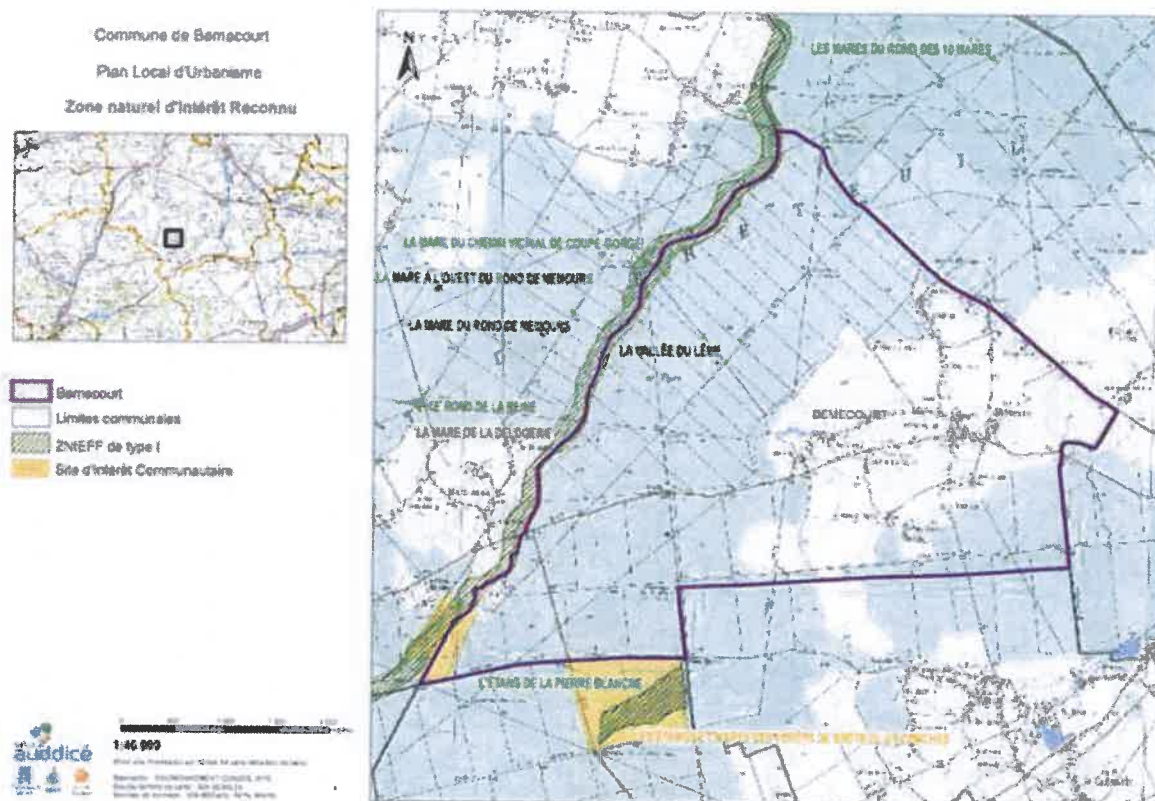
4. Analyse des impacts sur la zone Natura 2000

Cette partie constitue l'évaluation d'incidences Natura 2000¹¹ prévue par l'article L.414-4 du code de l'environnement, et dont le rapport devait figurer dans le rapport environnemental avant l'arrêté du 4 janvier 2017. Cet arrêté n'a pas retenu de sites Natura 2000 sur la commune de Bémécourt au contraire de ce qui était projeté initialement. En conséquence, la procédure de carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique. Elle relève d'un examen au cas par cas dont la décision est prononcée par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE).

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Le territoire de la commune de Bémécourt est concerné par le site Natura 2000 « des étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches ». Il a été enregistré comme tel le 26/01/2013 mais n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté de désignation.

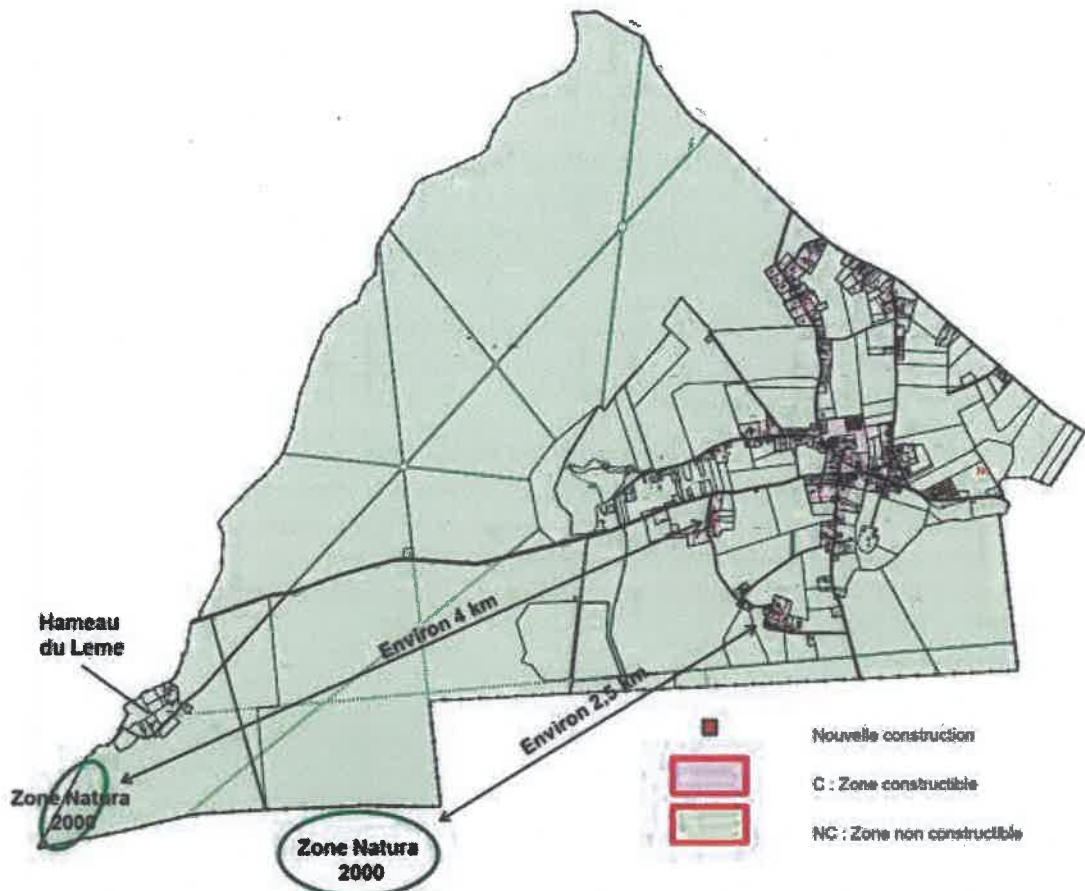
Au sein de de la forêt de Breteuil, secteur entièrement forestier composé majoritairement de Chênaies, se développent ponctuellement, des masses d'eau stagnante intra-forestière qui se révèlent d'intérêt communautaire : mares et étangs d'origine anthropique. Cette protection comprend différents sites s'étendant sur 114 hectares et est concerné par un projet d'extension qui intégrerait 11 nouvelles mares présentant un grand intérêt floristique et porterait la surface totale du site Natura 2000 à 121,8 ha.



Il existe un hameau isolé - le Leme - proche de la zone Natura 2000 mais celui-ci n'a pas vocation à se développer (classement en zone non constructible). En conséquence, cette analyse du projet de

¹¹ Rédaction selon le périmètre du site enregistré comme tel le 26/01/2013

carte communale se concentrera sur les incidences de la zone constructible incluant le village et quelques hameaux proches de celle-ci.



Localisation de la zone Natura 2000 par rapport à la zone constructible de la carte communale

4.1. Sensibilités – enjeux liées à la conservation

Les sensibilités de cette zone Natura 2000 reposent essentiellement sur la présence d'habitats d'eau stagnante à végétation vivace, végétation aquatique flottante et immergée et herbiers à Characées. Plusieurs de ces mares accueillent le Flûteau nageant *Luronium natans*, plante aquatique dont l'aire de répartition s'est fortement contractée en Europe et donc réglementairement protégée en France. Cette plante fait par ailleurs l'objet d'un plan national d'action pour sa sauvegarde. Constat récent de ce dernier, le sanglier pourrait être localement le principal vecteur de dispersion du Flûteau nageant.

Les enjeux liés à la conservation du site mis en évidence dans le Docob approuvé le 21 octobre 2010 sont les suivants :

- Gestion sylvicole compatible avec le maintien et des habitats et espèces de la Directive Habitat : la diversité des modes de gestion forestière crée une mosaïque de milieux qui favorise la biodiversité par l'accueil d'espèces spécifiques à chacun.
- Absence d'incompatibilité entre activités cynégétiques respectueuses des textes en vigueur et les objectifs de maintien de l'état de conservation des habitats. Ainsi, la chasse, pratiquée sur 100 ha dans le site, répond à une pratique traditionnelle en milieu rural, ainsi qu'à une régulation des populations de grand gibier, qui, maintenues, assurent aussi la dispersion d'une espèce patrimoniale.
- Dans ce contexte forestier, peu ou pas d'enjeux liés à l'urbanisation.

Les objectifs de gestion définis pour ce site concernent principalement l'habitat des mares et étangs, plus secondairement les habitats forestiers et ouverts.

- Maintenir la dynamique de variation du niveau d'eau ;
- Garantir le maintien de la quantité d'eau ;
- Veiller à la conservation d'une bonne qualité physico- chimique de l'eau ;
- Conserver une topographie douce des berges des mares ;
- Maintenir un peuplement forestier, de préférence feuillu ;
- Lutter contre les espèces exogènes.

Plus particulièrement, par rapport au projet de carte communale de Bémécourt, les sensibilités reposent essentiellement sur la continuité du territoire avec le massif forestier confortant la présence de certaines populations animales caractéristiques (grands gibiers) ou de micro-habitats secondaires pouvant montrer quelques relations indirectes avec les habitats déterminants de la zone Natura 2000 (ornières forestières par exemple).

Le projet de carte communale par sa dimension locale, limitée aux zones constructibles du village et des hameaux proches du bourg ne pourra probablement pas impacter les habitats fonctionnels fréquentés par les espèces déterminantes du site Natura 2000 que ce soit pour leur reproduction, leur repos ou leur alimentation. Les habitats aquatiques et forestiers apparaissent donc assez peu sensibles à cette élaboration de la carte communale. L'évaluation d'incidence Natura 2000 permet de conclure sur l'existence ou non d'impacts significatifs pour la conservation de cette zone.

Hormis la nécessaire prise en compte des entités composant cet espace protégé dans la délimitation des secteurs où les constructions seront autorisées avec l'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal, les mesures de conservation définies interfèrent peu avec la carte communale sauf indirectement par le maintien des surfaces boisées et l'évitement de tout aménagement facilitant un accès incontrôlé au massif forestier.

4.2. Critères pour l'évaluation des incidences Natura 2000

Les sensibilités de la zone Natura 2000 reposent essentiellement sur la présence d'habitats d'eau stagnante à végétation vivace, végétation aquatique flottante et immergée et herbiers à Characées. Plusieurs de ces mares accueillent le Flûteau nageant *Luronium natans*, plante aquatique dont l'aire de répartition s'est fortement contractée en Europe et donc réglementairement protégée en France. Cette plante fait par ailleurs l'objet d'un plan national d'action pour sa sauvegarde. Constat récent de ce dernier, le sanglier pourrait être localement le principal vecteur de dispersion du Flûteau nageant.

Les critères pour mesurer si l'élaboration de la carte communale risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 « étangs et mares des forêts de Breteuil et Conches » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR2302012.

Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000	
Critères	Pré-évaluation
Distance	<p>Le village est au plus près à 3 km au Nord-Est du site Natura 2000 FR2302012 et le hameau constructible le plus proche est éloigné de 2,5 km.</p> <p>L'éloignement du village et des hameaux constructibles permet de supposer que les possibilités d'échanges sont très réduites à l'exception des espèces animales fréquentant ces habitats et montrant des capacités de déplacement suffisantes (en particulier l'avifaune ou le gibier).</p>
Topographie	<p>Une ligne de crête traverse la commune entre l'agglomération et la limite Ouest du territoire communal où se situe la zone Natura 2000. L'agglomération se situe donc sur un versant distinct à celui du Lême.</p>
Hydrographie	<p>En raison du relief, aucun cours d'eau n'assure de continuité hydraulique entre les zones agglomérées et la ZSC. Les fossés traversant le village rejoignent le bras forcé de l'Iton situé sur la commune de Breteuil.</p> <p>Le projet de carte communale n'entraîne ni d'altération des aménagements hydrauliques à l'origine de la présence des mares et étangs protégés ni de pollutions des cours d'eau alimentant la ZSC.</p>
Fonctionnement des écosystèmes	<p>Aucun des habitats actuellement représentés dans les espaces bâtis de Bémécourt ne fait partie des habitats déterminants de cette ZSC. Les caractéristiques physiques des autres habitats du village (sol, hygrométrie, exposition...) et biologique (faune et flore) sont suffisamment distinctes de celles des habitats déterminants pour exclure l'existence de relations écologiques significatives pouvant interférer avec l'état de conservation de cette ZSC.</p> <p>Les quelques sensibilités secondaires existantes reposent essentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur la continuité du hameau de Gaillon avec le massif forestier qui conforte la présence de certaines populations animales caractéristiques (grands gibiers), • sur la présence de micro-habitats secondaires pouvant montrer quelques relations indirectes avec les habitats déterminants de la

Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000	
Critères	Pré-évaluation
	<p>zone Natura 2000 (mares anthropiques).</p> <p>Le projet de carte communale par sa dimension locale, limitée aux zones constructibles du village et des hameaux proches du bourg ne peut pas impacter les habitats fonctionnels fréquentés par les espèces déterminantes du site Natura 2000 que ce soit pour leur reproduction, leur repos ou leur alimentation.</p>
Nature et importance du programme ou du projet	<p>Carte communale permettant une ouverture à l'urbanisation d'une surface de 2,1 ha, soit environ 0,12% du territoire communal. Le projet permet également de retirer la constructibilité de certaines emprises au sein des PAU (actuellement constructibles avec le RNU) afin de modérer la croissance de la commune et protéger certains espaces naturels (mares, lisières forestières...).</p> <p>Les habitats naturels concernés (jardins, parcellaire agricole) sont essentiellement des habitats pionniers ou anthropisés régulièrement perturbés par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur la ZSC.</p>
Caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation	<p>Du fait de l'éloignement de la zone Natura 2000 par rapport à la zone agglomérée et des faibles interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques de la ZSC voisin peut être écarté.</p> <p>Cette carte communale et son projet de zonage ne remettent aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation.</p>

4.3. Incidences sur la zone Natura 2000

Il existe quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre l'agglomération et la zone Natura 2000 (survol de migrateurs, dispersion post-nidification, erratisme local d'oiseaux ou d'insectes, déplacement du gibier aux abords du bâti) mais **il apparaît que la conduite du projet de carte communale ne pourra pas avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 ont été désignés.**

En conséquence la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des habitats/espèces de ces zones Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.

La mise en œuvre de la carte communale ne viendra pas remettre en cause les fonctionnalités offertes par les habitats en place dans la mesure où les zones constructibles définies sont éloignées de ces habitats et leurs caractéristiques physiques et écologiques suffisamment distinctes.

4.4. Mesures d'évitements et de réduction des incidences

Comme le démontre la pré-évaluation, l'enveloppe urbaine de l'agglomération et des hameaux principaux apparaît suffisamment éloignée de ces deux ensembles (ZPS) pour ne pas entraîner d'incidences notables sur les habitats et les espèces pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné.

Cette situation de fait et la non existence de ces habitats et espèces dans les zones agglomérées constituent la principale mesure d'évitement aux incidences sur les zones Natura 2000.

4.5. Méthodologie de l'évaluation d'incidences Natura 2000

• Pré-diagnostic

Le pré-diagnostic d'incidences Natura 2000 comprend un rappel des espaces à enjeux en matière d'urbanisation et de leur localisation vis-à-vis des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire. Les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 le plus proche sont prises en compte ici.

La représentation des habitats ou espèces ayant conduit à la désignation du (ou des) site Natura 2000 sur le territoire communal est renseignée dans la partie de l'état initial de l'environnement.

A la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques de l'agglomération de Bémécourt, l'analyse porte sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000. Elle permet d'évaluer, l'incidence du projet sur l'état de conservation des espèces et habitats concernés.

Ainsi, pour chacune de ces espèces et habitats, sont précisées les fonctions biologiques ou écologiques auxquelles répond éventuellement le territoire de la commune et les impacts induits sur l'état de conservation de ces espèces et de ces habitats sur le territoire communal ou à sa périphérie.

Les éléments obtenus permettent de conclure sur la manière dont le projet peut ou non obérer l'intérêt respectif du (ou des) site Natura 2000 voisins.

Selon les impacts mis ou non en évidence lors de l'analyse et l'interprétation des données, des mesures compensatoires sont proposées. Elles peuvent donner lieu à une estimation des dépenses correspondantes.

Par ailleurs et si nécessaire, les éventuels effets dommageables résiduels sont précisés.

• Dénomination et qualification du rédacteur

Arnaud COLLET, Ingénieur environnement, ENVIRONNEMENT CONSEIL, Groupe AUDDICE (depuis 1990).

Naturaliste généraliste depuis 1983, (membre du Centre Ornithologique Champagne-Ardenne puis de la LPO, du RenArd, de la Société d'Histoire Naturelle des Ardennes, de la Société des Sciences Naturelles et d'Archéologie de Haute-Marne et du GREFFE. Ancien chargé d'études à l'URCANE (1983-1990 ; dont quelques missions ponctuelles pour le compte du MNHN) et animateur permanent du CIN de Boulton-aux-Bois (1983-2003) avec participation à divers stages, formations, sorties ou voyages d'études en interne ou à titre personnel accompagné ou encadré par différents référents :

- Ornithologie dont baguage, suivi du site d'Attigny et vallée de l'Aisne, programme STOC et hivernants africains... (M. Dichamp, A. Sauvage, L. Gizart, C. Riols),
- Chiroptères (G. Coppa, B. Fauvel, S. Gaillard),
- Botanique (C. Misset, A. Bizot, R. Behr, B. Didier...),
- Phytosociologie (CBN de Bailleul/CPNCA, J.M. Royer),
- Odonates (G. Coppa),
- Herpéthologie-Batrachologie (P. Grangé).

Depuis 1983, participation régulière à titre bénévole aux atlas et inventaires régionaux du patrimoine naturel : atlas des oiseaux nicheurs, suivi hivernants (ex BIROE), atlas des reptiles et amphibiens, atlas des mammifères, inventaire des ZNIEFF de Champagne-Ardenne...